

1 Theoretischer Teil

1.1 Einleitung

Metropolen bedürfen der Zuwanderung. Diese sichert die Expansion oder zumindest die Stabilität der Zahl der Wohnbevölkerung und ist für den Arbeitsmarkt von erheblicher Wichtigkeit. Da die Zuwanderung der so genannten „Gastarbeiter“¹ vorwiegend in die Kernstädte der Verdichtungsräume erfolgte, wurde die „Ausländerfrage“, gemäß damaliger Diktion, bereits in den 1970er Jahren zu einem räumlichen Thema. Die Gegebenheiten auf den regionalen Teilarbeitsmärkten verhinderten auch in der Folge eine politisch und raumordnerisch vielfach angestrebte „gleichmäßigere“ räumliche Verteilung der Arbeitsmigranten. Infolge dieser Ballung der Migrantenbevölkerung wurde Zuwanderung auch zu einem räumlichen Problem.

Die wirtschaftliche Dominanz der Agglomerationsräume schreibt auch in Österreich ein Muster der dispersen räumlichen Verteilung der Bevölkerung mit Migrationshintergrund fest. Gleichzeitig findet aber auch innerhalb der Großstädte eine ungleiche räumliche Verteilung der Zuwanderer statt. Ethnische Segregation gehört zu den sozialräumlichen Phänomenen, welche typisch für Großstädte sind. Die unterschichtende Komponente der Migration konzentriert sich in der Regel auf Wohngebiete mit älterem Baubestand und geringem Standard, die vom privaten Mietshausbestand dominiert werden. Verschiebungen auf der Angebots- (Stadterneuerung, Sanierungsmaßnahmen, Standardanhebungen) und Nachfrageseite des städtischen Wohnungsmarktes bewirkten auch in Wien, dass dieser ungleichgewichtiger und zugleich unsozialer geworden ist. Gewisse Tendenzen zur räumlichen und sozialen Ausgrenzung von Minoritäten sind bereits seit den 1970er Jahren nachweisbar. Die sozialräumliche² Struktur der Stadt lässt sich also keineswegs ausschließlich aus individuellen Entscheidungen über den Wohnstandort erklären.

Wien ist wie viele andere westeuropäische Metropolen bereits seit den frühen 1960er Jahren zum Zielgebiet der Arbeitsmigration von Gastarbeitern vom Balkan geworden. Gemäß Daten der Bundespolizeidirektion Wien waren 1974 69.565 jugoslawische Staatsbürger in Wien polizeilich gemeldet, 1981 betrug ihre Zahl 61.318.

¹ Es handelt sich hierbei um die damals übliche Bezeichnung für temporäre Arbeitsmigranten, welche hier zwischen Anführungszeichen gesetzt wurde. Aufgrund des häufigen Auftretens dieses Begriffes im folgenden Text wird jedoch auf die Setzung der Anführungszeichen künftig verzichtet.

² Der Terminus „sozialräumlich“ wird hier rein formal zur Kennzeichnung des Zusammentreffens sozialer und räumlicher Strukturen und Prozesse in einem bestimmten Gebiet gebraucht. Es ist damit noch nichts darüber ausgesagt, ob und in welcher Form Wechselwirkungen zwischen sozialen und räumlichen Strukturen und Prozessen vorhanden sind (vgl. Atteslander & Hamm 1974; Friedrichs 1977, 1995; Hamm 1982, 1994).

Die amtliche Statistik weist für das Jahr 2001 in Wien eine Wohnbevölkerung mit Staatsbürgerschaften der Nachfolgerepubliken des ehemaligen Jugoslawien von insgesamt 114.811 Personen aus. Mit 71.662 stammte das Gros davon aus Serbien und Montenegro. Im Jahr 2005 betrugen die entsprechenden Zahlen 119.656 (insgesamt) bzw. 76.666 Personen (Serbien und Montenegro).³ Dass die Gastarbeiter von damals mit besonderen Problemen auf dem Wohnungsmarkt konfrontiert waren, gehört inzwischen zum Allgemeinwissen. Zunächst häufig in firmeneigenen Massenquartieren lebend, schafften viele von ihnen erst mit der längeren Dauer des Aufenthaltes und dem einsetzenden Familiennachzug den Sprung auf den regulären Wiener Wohnungsmarkt. Aufgrund von dessen Segmentierung fand der Großteil von ihnen auf dem privaten Mietwohnungssektor und im damals noch in großem Umfang vorhandenen Substandardsegment Unterkunft.

Noch 1981, im Jahr der Ersterhebung der Gastarbeiterhäuser⁴ durch Elisabeth Lichtenberger, galt, dass eine viertelsweise Segregation der Gastarbeiter in Wien nicht stattfand, sondern dass hausweise Segregationsprozesse die Regel darstellten und es zu einer gewissen Akzentuierung der Segregation in Teilen des städtischen Verdichtungsraumes kam (vgl. Lichtenberger 1984). Ist dies aber nach wie vor der Fall und was ist aus dem von den Gastarbeitern der 1970er und 1980er Jahre bewohnten Gebäudebestand geworden? Faktum ist: Wir wussten es bislang nicht. Bei der Analyse der raumrelevanten Phänomene im Kontext der Zuwanderung aus dem ehemaligen Jugoslawien, die in Wien nun bereits in ihr fünftes Jahrzehnt eingetreten ist, setzte das diesem Forschungsbericht zugrunde liegende Projekt daher an.

Seit den 1990er Jahren bestehen in Wien Bestrebungen zu einer nachhaltigen Verbesserung der Wohnintegration der Migrantenbevölkerung. Die Wiener Wohnungspolitik strebt sowohl eine Verbesserung der Wohnungsstruktur als auch ein möglichst hohes Ausmaß an Gleichverteilung der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund an. Die Strategien der Stadt lagen zum einen in einer stärkeren „Einbringung“ auch ausländischer Mieter in den Genossenschaftssektor, aber auch in einer zunächst partiellen Öffnung der Kommunalwohnungen für besondere Härtefälle unter den Nichtösterreichern („Notfallwohnungen“). Die gemeinnützigen Bauträger stehen bereits seit den 1990er Jahren Zuwanderern als Kunden immer aufgeschlossener gegenüber.⁵ Bestehende Vorbehalte gegen Neumieter mit Migrationshintergrund, wie Akzeptanzprobleme seitens der „alteingesessenen“ Mieter, die Vermeidung der Konzentration

³ Vgl. http://www.magwien.gv.at/ma66/aktuell/pdf/ber_sthg.pdf.

⁴ Mit diesem Terminus werden in Anlehnung an die Erhebung von 1981 alle Häuser im Sample bezeichnet, unabhängig davon wie viele Gastarbeiterhaushalte (mindestens einer) damals bzw. heute darin wohnhaft waren/sind.

⁵ 1995 waren erst 2.000 Ausländerhaushalte im geförderten Mietwohnungsbereich wohnhaft, was 3% dieses Wohnungsbestands entsprach. 1999 belief sich die Zahl ausländischer Haushalte in diesem Segment bereits auf 6.600 (rund 5% des Bestands) (Synthesis 1999).

einkommensschwacher Familien oder Angst vor Mietausfällen, wurden in den vergangenen Jahren im Genossenschaftswohnbau zunehmend in den Hintergrund gedrängt (Zuser 2001: 44 f.). Eine nicht repräsentative Umfrage des Verbands der gemeinnützigen Wohnbauträger weist für 2000 für die seit 1996 errichteten geförderten Mietwohnungen einen Migrantanteil (ausländische Staatsbürger und Neoösterreicher) von 20%⁶ aus (Czasny & Hartig 1999: 9; Die Presse 15.2.2002: 10; Der Standard, 15.2.2002: 11). Aufgrund der im Durchschnitt jüngeren Altersstruktur der Bevölkerung mit Migrationshintergrund wird diese in Hinkunft in immer größerem Rahmen als Klientel gemeinnütziger Bauvereinigungen in Erscheinung treten (Ludl 2003: 12). Als neueste Entwicklung auf diesem Sektor brachte eine EU-Richtlinie, die mit 1. Jänner 2006 mittels einer Durchführungsverordnung des Bundes in Kraft gesetzt wurde, eine Gleichstellung von Ausländern, die sich seit mindestens fünf Jahren in einem EU-Land wie Österreich aufhalten, mit Inländern bezüglich des Zugangs zu Gemeinde- bzw. geförderten Mietwohnungen.

Seit den beiden „Gastarbeiter“-Enqueten⁷ haben sich grundlegende politische und zugleich raumrelevante Veränderungen vollzogen. Der Fall des Eisernen Vorhanges, der Beitritt Österreichs zur Europäischen Union und deren Erweiterung in Richtung Ost(mittel)europa haben eine Veränderung der Positionierung der Stadt Wien in Europa in Form einer Verschiebung aus einer langjährigen Randlage in der westlichen Welt zurück in eine zentrale Lage in Mitteleuropa bewirkt. Neue Migrationsräume und -ströme haben sich etabliert. Neue Mobilitätsmuster, wie transnationale Mobilität, aber auch permanente Migration, teilweise als irreguläre Zuwanderung, haben die „Gastarbeit“ der 1960er und 1970er Jahre abgelöst. Aus ehemaligen Gastarbeitern sind echte Einwanderer geworden, deren Familien nun bereits in der zweiten oder dritten Generation in Wien ansässig sind.

1.2 Zum Projekt

1.2.1 Forschungsfragestellungen

Das zentrale Erkenntnisinteresse unseres Forschungsvorhabens galt den Veränderungen, welche sich im Zeitraum 1981–2005 auf der räumlichen Mesoebene der Bezirke/Zählbezirke vollzogen, sowie den auf der Mikroebene der Gebäude stattfindenden Prozessen. Den zeitlichen Bezugsrahmen für die Analyse der amtlichen Daten

⁶ Vgl. dazu www.wien.gv.at/vtx/vtx-rk-xlink?SEITE=020030428017, „Faymann präsentiert Studie „Interethnische Nachbarschaft“: 1.

⁷ Die beiden Großbefragungen wurden in den Jahren 1974 und 1981 unter der Leitung von Univ.-Prof. Dr. Elisabeth Lichtenberger durchgeführt. Vergleiche dazu die Buchpublikation: E. Lichtenberger (1984): „Gastarbeiter. Leben in zwei Gesellschaften“, Wien.

bilden die Jahre 1981 bis 2001 (Volkszählungsjahre). Die komparative Analyse auf der Gebäudeebene umfasste den Zeitraum von 1981 bis 2005. Ein wesentliches Ziel manifestierte sich darin, die Kausalfaktoren zu identifizieren, die die räumliche Wohnintegration der ehemaligen „Gastarbeiter“ aus den Teilrepubliken Exjugoslawiens⁸ im Wiener Stadtraum determinieren. Die jugoslawischen „Gastarbeiter“ nahmen zum Zeitpunkt der Erhebung 1981 eine residuale Position auf dem Wiener Wohnungsmarkt ein. Trifft dies auf exjugoslawische Haushalte gegenwärtig immer noch zu oder ist es zu wesentlichen wohnungsbezogenen Positionsverschiebungen im Verlauf des Integrationsprozesses gekommen?

Folgende zentrale Fragestellungen sollen exemplarisch herausgegriffen werden:

- Welche Veränderungen hinsichtlich der räumlichen Präsenz unterschiedlicher Zuwanderergruppen aus Exjugoslawien haben sich im Zeitraum 1981–2001 vollzogen? In welchem Ausmaß fanden Segregationsprozesse statt?
- Welche Veränderungen auf der Gebäudeebene bezüglich Bauzustand und Bewohnerstrukturen haben sich seit 1981 vollzogen?
- Sind bezirksbezogene Unterschiede nachweisbar?
- Lassen sich ethnische Sukzessionsprozesse im Gebäudebestand feststellen?

1.2.2 Datenbasis und Methode

Die Datengrundlage bilden Daten der amtlichen Statistik, die im Zuge der „Gastarbeiter“-Enquete 1981 erhobenen Daten sowie die im Rahmen des Projekts akquirierten, aktuellen Daten. Die Daten auf den räumlichen Bezugsebenen der Wiener Bezirke, der Zählbezirke und Zählsprenkel wurden der Volkszählung 2001 entnommen. Sie dienten der Analyse der Veränderungen, welche sich im Zeitvergleich (1981 bis 2001) vollzogen. Die ethnischen Segregationsprozesse wurden anhand von mittels ArcView-Gis erstellten Verteilungskarten visualisiert.

Die auf den Hausbestand bezogenen Daten wurden dem am ISR archivierten Adressmaterial der „Gastarbeiter“-Enqueten von Prof. Elisabeth Lichtenberger aus den Jahren 1974 und 1981 entnommen. Den groß angelegten Befragungen kam in Österreich ein ausgesprochener Pioniercharakter zu. Es konnte vor allem durch die Erhebung von 1981 für die Gastarbeiter erstmals der empirische Nachweis für „ein Leben

⁸ Wenn man heute von „Exjugoslawen“ spricht, so stellt dies aus politgeographischer Perspektive eigentlich eine unzulässige Simplifizierung dar. Die Verteilungskarten auf Basis der Volkszählungsdaten dokumentieren, dass die räumlichen Wohnsegregationsmuster der unterschiedlichen ethnonationalen Gruppen aus dem ehemaligen Jugoslawien voneinander deutlich abweichen. Da jedoch weder in der Erhebung von 1981 noch in jener von 2005 die exakte Zuordnung der Hausbewohner nach exjugoslawischen Teilrepubliken erhoben werden konnte, musste in den Analysen weiterhin mit dem Sammelterminus „Exjugoslawen“ operiert werden.

in zwei Gesellschaften“, d.h. in Wien und in den Herkunftsorten im damaligen Jugoslawien, erbracht werden. Die Enquete wurde in Kooperation mit Professor Dr. Ivo Baučić, dem Direktor des Instituts für Wanderungsforschung in Zagreb, durchgeführt und fand außergewöhnliche Beachtung. Das umfangreiche Datenmaterial ist nach wie vor von unschätzbarem Wert, bietet es doch die in der empirischen Realität nur äußerst seltene Möglichkeit zur Durchführung einer zuwanderungs- und baubestandsbezogenen Longitudinalanalyse, welche mehr als zwei Jahrzehnte der Wiener Stadtentwicklung und der Migrationsgeschichte der österreichischen Bundeshauptstadt abdeckt.

Das Primärdatenmaterial der Erhebung von 1981 musste digitalisiert und in eine computerlesbare Form übergeführt werden. Weiters war die Erstellung entsprechender SPSSx-Dateien vonnöten. Sodann wurde ein aus drei Personen (Studenten der Geographie bzw. Raumforschung im Diplomandenstadium) bestehendes Erhebungsteam zusammengestellt. Dieses wurde bereits in die Vorarbeiten eingebunden.

Die Grundlage der Erhebungskampagne 2005 bildeten die Gebäudeerhebungsbögen. Im Rahmen der Erhebung von 1981 wurden auch Wohnungs- sowie Haushaltserhebungsbögen ausgefüllt, wobei die Stichprobenziehung aufgrund der Daten der Meldekartei der Fremdenpolizei erfolgte (vgl. Lichtenberger 1984: 34 ff.). Eine solch umfangreiche Analyse musste infolge des limitierten Finanzierungsrahmens des Projektes diesmal unterbleiben. Während sich die räumliche Verortung der Stichprobe der Enquete von 1974 auf ausgewählte Segregationsgebiete der damaligen Gastarbeiter konzentrierte, wurde 1981 von dieser räumlichen Schwerpunktbildung abgegangen und unter Berücksichtigung der Bezirks- und Zählsprenkelwerte eine möglichst gleichmäßige räumliche Verteilung der befragten Gastarbeiter im Stadtgebiet angestrebt. Die Erhebung von 2005 hatte sich an der damals erfolgten Auswahl der Häuser zu orientieren. Zum Zwecke der Gewährleistung der Vergleichbarkeit wurden daher auch keine zusätzlichen Gebäude in das Sample aufgenommen.

Nach einer Phase der Einschulung startete die Felderhebungsphase des Projektes. In dieser wurden die ursprünglich rund 750⁹ über den gesamten Wiener Stadtraum verteilten Adressen der zu erhebenden Häuser wieder aufgesucht, um festzustellen, was aus den von den ehemaligen jugoslawischen Gastarbeitern in den 1980er Jahren bewohnten Gebäuden geworden ist. Zu diesem Zweck war von den Erhebern für jedes untersuchte Gebäude ein Gebäudeerhebungsbogen auszufüllen. Dieser orientierte sich zur Gewährleistung der Vergleichbarkeit der Resultate in seiner Grundstruktur an jener des Jahres 1981, enthielt jedoch zusätzlich auch aktuelle, 1981 noch nicht relevante Kategorien. Die gesammelten Daten wurden in eine SPSSx-Datei aufgenommen und mit den Daten der Erhebung von 1981 verglichen.

⁹ Aufgrund nicht eindeutiger Angaben bzw. nicht nachvollziehbarer Divergenzen in den Erhebungsbögen konnten letztlich nur 697 Häuser in die statistischen Auswertungen einbezogen werden.

1.3 Theoretische Analysen zur Segregation

1.3.1 Begriffsklärung und Kausalfaktoren

Das Konzept der Segregation geht auf die Schule der Sozialökologie zurück. Friedrichs (1995: 217) beispielsweise definierte Segregation als „*das Ausmaß der ungleichen Verteilung von Elementen über städtische Teilgebiete eines Gebiets*“. Es sind vor allem strukturelle Ursachen, welche für die residentielle Segregation von Migranten verantwortlich sind. Die negativen Folgen des sozialen Rückbaus und der wirtschaftlichen Krise konzentrieren sich räumlich in bestimmten, benachteiligten Stadtteilen und wirken sich sozial ausgrenzend auf deren Wohnbevölkerung aus. Armutsvierteln stehen prosperierende Stadtteile gegenüber. Die stadtsoziologische Forschung hat den Zusammenhang zwischen der Segregation und Konzentration marginalisierter Gruppen in bestimmten Stadtteilen und globalen ökonomischen Wachstums-, Standort- und Funktionsorientierungen herausgearbeitet, wobei Modelle einer Drei- oder Vierteilung von Städten eine Rolle spielen (vgl. dazu Alisch & Dangschat 1993; Häussermann & Siebel 1987; Borst et al. 1990; Herlyn et al. 1991; Krummacker et al. 1995; Dangschat 1994).

Was die Ursachen für ethnische Segregation anbelangt, so ist davon auszugehen, dass nicht ein diffuses „Gemeinschaftsgefühl“ von Zuwanderern den primären Kausalfaktor für ihr konzentriertes Wohnen darstellt, sondern dass „*vornehmlich – wenn auch nicht allein – ökonomische und sozio-kulturelle Zwänge, die von der Gegenseite, also von den Einheimischen ausgehen*“ (Hoffmann-Nowotny & Hondrich 1981: 598), relevant sind. Dabei spielt vor allem auch die Verfügbarkeit leistbarer Wohnungen eine Hauptrolle. Das Ausmaß der Segregation kann durch lokale Regulationen beeinflusst werden, wobei der Wohnungsmarkt die entscheidende Rolle spielt. Dieser und der Bodenmarkt fungieren als die Determinanten sozialräumlicher Strukturierung in der Stadt, wobei auch Zusammenhänge zwischen Arbeits- und Bodenmarktentwicklung bestehen (vgl. Krätke 1995: 162). „*International beeinflusste ökonomische Prozesse sind für Segregationsprozesse in den Städten verantwortlich – nicht die EinwanderInnen*“ (Krummacker & Waltz 1996: 181). Häussermann & Siebel (1987, 1991a, b) machen in erster Linie Entwicklungen auf den Arbeitsmärkten für die Zunahme sozialer Ungleichheit in den Agglomerationen verantwortlich. Sie leiten die sozialräumliche Ausdifferenzierung städtischer Räume aus dem gegenwärtigen Modernisierungsprozess und den lokalpolitischen Regulationen der „global cities“ ab, die eine Tendenz zur „dreigeteilten Stadt“ (ebenda 1991a: 27) fördern. Die Resultate der Untersuchungen von Kremer & Spangenberg (1980: 85) sowie Keckes & Knäble (1988: 307) deuten darauf hin, dass für die Wahl des Wohnstandortes von Zuwanderern primär die Anforderungen an die Wohnung hinsichtlich Leistbarkeit und Ausstattung relevant sind und die ethnische Zusammensetzung der Wohnumgebung bzw. die Nähe zu Landsleuten keine Rolle spielt. Friedrichs (1990: 308) ordnet Segregation als einen Sachverhalt ein, der das Resultat individuellen Verhaltens und individueller

Handlungschancen ist. Arend (1981, 1984: 43) sah die Zugänglichkeit der Wohngebiete für Ausländer als den „vorgeschalteten“ Faktor, die Miethöhe als den nächststrangigen Faktor, welche die Wohnstandortwahl von Zuwanderern in Zürich entscheidend beeinflussen.

Segregation ist ein Ergebnis sozialer Ungleichheit, d.h. ungleicher Chancen und Präferenzen einzelner Bevölkerungsgruppen. Je nachdem, welche Gruppe in welchem Ausmaß benachteiligt ist, verändern sich deren Chancen, auf dem Wohnungsmarkt eine ihren Präferenzen entsprechende Wohnung zu finden (Eichener 1990; Anonymus 2001). Die sozial ungleichen Chancen und das ungleiche Wohnraumangebot sind Kontexteffekte. Der Kontexteffekt hat einschränkende Auswirkungen auf die Möglichkeit, Wohnstandortpräferenzen zu verwirklichen. Unterschiedliche Präferenzen bei der Wohnraumwahl bzw. der Auswahl der Nachbarschaft kann man als Individualeffekt bezeichnen. Der Individualeffekt beruht auf der summierten Wirkung freiwilliger individueller Wohnstandortentscheidungen. Zur Erklärung der Segregation werden in der Regel Makrohypothesen über den Zusammenhang zwischen der residentiellen Segregation und dem Vorkommen von Merkmalen in städtischen Teilgebieten aufgestellt.

Segregation lässt sich nicht allein makrosoziologisch erklären, einige mikrosoziologische Hypothesen, welche die Grundlage der makrosoziologischen Erklärung von Segregation bilden, lauten:

- Räumliche Distanzen zwischen Menschen entsprechen ihren sozialen Distanzen, d.h. soziale Distanzen führen dazu, sich auch räumlich zu distanzieren.
- Je höher das Einkommen eines Haushalts ist, desto größer sind seine Möglichkeiten, zwischen verschiedenen Wohnstandorten zu wählen. Die berufliche Segregation ist also der räumlichen vorgelagert, womit das Problem des (ungleichen) Zugangs zu Berufen, und zum Teil damit Einkommen, als eine wichtige Ursache räumlicher Segregation gelten kann.
- Je größer die soziale Ungleichheit (ungleiche Einkommen, ungleiche Bildungsniveaus), desto ausgeprägter ist auch die Differenzierung der Lebensstile.
- Je stärker die Differenzierung der Lebensstile, desto größer der Wunsch nach räumlicher Nähe zu Personen ähnlichen Lebensstils.

Segregation steht in einem unmittelbaren Konnex zu sozialer Ungleichheit. Ihr liegen also drei gesellschaftliche Prozesse zu Grunde:

- Spaltungen zwischen Einheimischen und Zugewanderten bzw. zwischen verschiedenen ethnischen Gruppen,
- Spaltungen zwischen jenen, die stabil im Arbeitsmarkt verankert sind, und jenen, die unsichere und/oder unterbezahlte Arbeitsplätze innehaben bzw. arbeitslos sind,
- Kulturelle Ausdifferenzierungen, die sich in einer Ausdifferenzierung von Lebensstilen, Haushalts- und Wohnformen manifestieren.

Daraus resultieren nach Dangschat (1998) drei basale Spaltungslinien moderner Stadtgesellschaften:

- die ökonomische Spaltung nach Eigentum, Einkommen und Position auf dem Arbeitsmarkt,

- die soziale Spaltung nach Bildung, sozialer Integration und Position auf dem Wohnungsmarkt,
- die kulturelle Spaltung nach ethnischer Zugehörigkeit, Religion und normativen Orientierungen.

Die ökonomische Spaltung hat sich in den letzten Jahren in Europa vertieft und steht in einem Zusammenhang mit der zunehmenden Globalisierung. Die Wettbewerbsorientierung der Städte im Kontext der Globalisierung determiniert die Art und das Ausmaß der Segregation, wobei die Polarisierung des Arbeitsmarktes und die Deregulierung lokaler Kommunalpolitik dem Prozess ihren prägenden Stempel aufdrücken. Neben den arbeitsmarktbezogenen Faktoren ist besonders auch den Mechanismen auf dem Wohnungsmarkt, vor allem der Segmentierung, welche Filterprozesse in Gang setzt, segregationsbedingender Einfluss zuzuschreiben (vgl. Bockstefl et al. 1996).

Die Segregation hat zwei Folgen: Sie verfestigt soziale Ungleichheit und sie führt zu zusätzlichen Nachteilen für diejenigen, die sozial benachteiligt und konzentriert in bestimmten Stadtteilen leben. Als Indikator sozialer Segmentation ermöglicht das Konzept der residentiellen Segregation die Analyse urbaner sozialer Ungleichheit durch ihre Widerspiegelung im städtischen Raum. Dies fand vor allem in den Arbeiten der sozialökologisch ausgerichteten Soziologie (Herlyn 1974; Dangschat 1990; Friedrichs 1977, 1995) und in der politisch-ökonomisch orientierten Geographie (z.B. Dear & Wolch 1991) seinen Niederschlag. In der Tradition sozialökologischer Forschung stand auch die Analyse von „tipping points“ (Schelling 1971).

1.3.2 Segregation in der Diskussion – Argumente pro und kontra¹⁰

Das wissenschaftliche (und somit auch praktische) Dilemma ist einfach zu formulieren: Nach wie vor fehlt eine in sich geschlossene Segregationstheorie, welche die eindeutige Bewertung residentieller Segregation erleichtern würde. Diese Segregationstheorie müsste nach Dangschat (1997: 643) eine Theorie sozialer Ungleichheit, eine Theorie räumlicher Ungleichheit und eine Theorie der Zuweisung von Wohnraum und Stadtteilen an Haushalte und soziale Aggregate umfassen. Sie müsste also eine Konfiguration aus sozialen und räumlichen Strukturen sowie deren Interdependenzen darstellen, um auf diese Weise ein wissenschaftliches Verständnis ökonomischer und politischer Prozesse sowie individueller Entscheidungen und der Bedeutung städtischer Teilräume und ihrer Akteure in ihren funktionalen Bezügen zu ermöglichen.

Die gegenwärtige stadtentwicklungspolitische Diskussion interpretiert hohe oder wachsende Anteile von Migranten oft als soziales Problem. Es gehört zu den stadtpolitischen Gemeinplätzen, dass Konzentrationen von Migrantenbevölkerung zu vermeiden sind. Um den sozialen Frieden zu wahren, sollen Migranten daher „besser ver-

¹⁰ Es können hier infolge Platzmangels nicht alle Ansätze berücksichtigt werden.

teilt“ werden, womit sie weniger sichtbar werden und auch weniger „Anstöße“ bieten können.

Den Städten sind die Hände in Bezug auf eine eigene Migrationspolitik in der Regel stark gebunden. Die legislatischen Rahmenbedingungen, die die Zuwanderung regeln, werden durch die staatliche Gesetzgebung geschaffen, den österreichischen Städten fällt die Aufgabe zu, die Gesetze zu vollziehen. Die Stadt Wien besitzt somit nur beschränkten Spielraum für eine eigenständige Einwanderungspolitik. Lediglich unterhalb der rechtlichen Ebene kann die Stadt auch Maßnahmen und Instrumentarien im Sinne einer nicht diskriminierenden Behandlung „ihrer“ Bevölkerung mit Migrationshintergrund einführen. *„Die städtische Politik gegenüber Zuwanderern steckt in dem Dilemma, einerseits mit wachsenden Ausländerzahlen umgehen zu müssen und deren langfristige Integration sogar fördern zu wollen, andererseits aber keine wirkliche Einwanderungs- bzw. Migrantenpolitik betreiben zu können“* (Häussermann & Oswald 1997: 26).

Als häufige Begründungen zur Vermeidung von residentieller Konzentration werden in der Diskussion angeführt:

- Der drohende Prozess des Auszuges der inländischen Wohnbevölkerung (d.h. ein Invasions-Sukzessions-Zyklus),
- die Überlastung infrastruktureller Einrichtungen (z.B. Kindergärten, Schulen),
- die Entwicklung einer stärkeren Gruppenkohäsion der Migranten,
- die Stärkung des Selbstbewusstseins der Zuwanderer und der Aufbau von „pressure groups“,
- die Herausbildung einer ethnisch gefärbten Infrastruktur, wobei religiöse Vereinigungen und politische Organisationen als besonders „bedrohlich“ angesehen werden;
- ein schwächerer Druck zum Erwerb der Sprache des Aufnahmelandes und infolge geringerer Kontaktdichte auch weniger Möglichkeiten zum Spracherwerb,
- geringere Notwendigkeiten und Möglichkeiten für die Migranten, sich an die Kultur des Aufnahmelandes anzupassen.

Als Argumente für Segregation und gegen Mischung sind beispielhaft anzuführen:

- homogene Viertel schaffen eine vertraute soziale Umwelt;
- Quartiere mit einheitlicher Wohnbevölkerung weisen aufgrund ähnlicher Lebensweisen und Konsumstandards ein geringeres Ausmaß sozialer Konflikte auf;
- Segregation entspricht dem Wunsch vieler Menschen, mit ihresgleichen zusammenzuleben;
- Segregation fördert die Bildung und das Funktionieren ethnischer Netzwerke und darauf basierender informeller Beziehungen;
- homogene Viertel fördern die Stabilisierung der eigenen Identität, und diese wird als eine Voraussetzung für die Bereitschaft zur Integration in das Gastland dargestellt.

Gegen Segregation wird argumentativ ins Treffen geführt:

- gemischtes Wohnen ermöglicht die Erfahrung des Kontaktes mit Vertretern anderer Kulturen und anderer Lebensweisen und stellt so die Voraussetzung für die Übung von Toleranz dar;

- Mischung fördert die „Nachahmung“ und Orientierung an den Verhaltensstandards der Inländer, wobei vor allem solche der Mittelschicht positiv bewertet werden;
- Ethnische und soziale Mischung verhindert die negative Etikettierung ganzer Viertel und die Entstehung von städtischen Problemgebieten;
- Gemischte Wohnviertel sind weitgehend immun gegen starke Wegzugsbestrebungen auch bei Bewohnern, die einen beruflichen und sozialen Aufstieg realisiert haben.

In der raumwissenschaftlich orientierten Diskussion geistert häufig und meist unhinterfragt das Konzept eines Idealanspruches der Gleichverteilung der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund in urbanen Räumen umher. Die Sozialökologen sehen ihre primäre Funktion in der exakten Beschreibung von räumlichen und statistischen Regelmäßigkeiten. Eine implizite Wertung wird dennoch vorgenommen, indem Segregationsindizes auf jenen Prozentsatz an Angehörigen einer bestimmten ethnischen/sozialen Gruppe verweisen, der umsiedeln müsste, um „Gleichverteilung“ zu erreichen. Die Sozialökologie bewertet die Folgen der Segregation in der Regel negativ. In der Sozialökologie wirkt sich *„der systemtheoretische Hintergrund dahingehend aus, dass Gleichgewichtszustände angestrebt werden“* (Dangschat 1997: 630). Der Anspruch der Gleichverteilung ist auch das sozialökologische Konzept, das im urbanen Planungsdiskurs unter Kommunalpolitikern und Stadtplanern am stärksten Eingang gefunden hat. Segregation wird zwar als temporär positiv funktional angesehen, verhindere langfristig aber die Integration der Zuwanderer. *„Es ist jedoch zu fragen, warum eine Gleichverteilung als ideal angesehen wird, wo es doch zum Bestandteil großstädtischen Allgemeinwissens gehört, dass nicht alle mit allen zusammenleben wollen oder können“* (ebenda).

Dangschat sieht in der Segregation einen *„entscheidenden Motor für die Reproduktion sozialer Ungleichheit“* (ebenda: 643). Sie führt zur Verdrängung benachteiligter Gruppen und deren Konzentration in Wohn- und Wohnumfeldbereichen, die mit urbanen Infrastruktureinrichtungen schlecht ausgestattet sind, in denen die Emissionen höher sind, was mit schlechteren Entwicklungschancen dieser Gruppen einhergeht. An der Segregationsforschung kritisiert er, dass sie zu sehr deskriptiv bleibt.

Es ist eine nicht einfach zu beantwortende Frage, ob sich die oftmals postulierte Politik der Desegregation nicht eher durch Probleme der Inländer mit Zuwanderung als auf Basis der „Sorge“ um die erfolgreiche Integration der Zuwanderer begründen lässt. Maßnahmen zur räumlichen Diffusion der Migrantenbevölkerung gehen von einer Individualisierungsstrategie aus. Die Konzepte zur Integration von Zuwanderern mittels Entballung vermögen keine realistischen Perspektiven für eine ethnische Mischung in Wohnquartieren aufzuzeigen. Sie *„verharren bei der Forderung nach dem Abbau von assimilationshemmenden Vorurteilen, ohne doch die Veränderung der Einstellungen mit der Veränderung der Verhältnisse zu vermitteln, die diese Einstellungen erst hervorgebracht haben“* (Heckmann 1981: 91).

Die Konzentration von Zuwanderern ist nach Friedrichs (1990: 314) in dem Maße mit negativ zu bewertenden Folgen verbunden, je stärker die sozioökonomische Dis-

kriminierung der jeweiligen Minorität ist. Häussermann & Siebel (1991a, b) geben keine undifferenzierte Pauschalbewertung von Segregation ab, sie bewerten die Freiwilligkeit der Segregation als besonders wichtig. Sie sprechen sich gegen Segregation aus, die den Migranten durch Mechanismen des Wohnungsmarktes oder durch soziale Diskriminierung aufgezwungen wird.¹¹

Die Diskussion um das Phänomen Segregation erfolgt in der Regel aus der Perspektive der Verträglichkeit für die Inländer (Dangschat 2002, 2004). Es geht häufig darum, wie „belastbar“ ein Viertel und dessen inländische Bewohner hinsichtlich des Zuzugs von Migranten sind. Dies trifft den Kern der Ausarbeitung von Strategien zur „besseren“ Verteilung der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund über die Stadt. Ein Aspekt, der viel zu selten Beachtung findet ist jener, dass die Zuwandererfamilien bestimmte Stadtviertel ökonomisch und sozial am Leben erhalten. Ohne die Zuwanderer wäre die Alterspyramide dieser Stadtgebiete extrem unausgewogen, der Einzelhandel und das Kleingewerbe wären längst verschwunden, Märkte müßten aufgelöst werden.

Faktum ist, dass Segregation per se nicht grundsätzlich negativ bewertet werden kann, da die Konzentration von inländischen Oberschichten sowie Elitemigranten in „Nobelbezirken“ keineswegs als Problem in der sozialwissenschaftlichen Diskussion rangiert.¹² Die Unterschiede hinsichtlich der Bewertung manifestieren sich darin, dass sich die Oberschicht freiwillig segregiert, während die Segregation der Unterschicht und/oder der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund eine unfreiwillige ist (Häussermann & Siebel 1991a: 29). Die wohlhabenderen Schichten „ersparen“ sich so die räumliche Nähe zu Zuwanderern und damit auch die „Integrationsarbeit“. Diese lastet in erster Linie auf Unter- und unteren Mittelschichten (Dangschat 1997, 2002, 2004). Dass ein hoher Migrantenanteil auf der Hausebene nicht automatisch problematisch sein muss, wird durch gut funktionierende ethnisch gemischte Hausgemeinschaften immer wieder bewiesen (Leiß 2001: 3).

Befürworter von Segregation argumentieren nicht selten mit historischen Stadtmodellen (z.B. der strikt segregierten orientalischen Stadt), die als weitgehend konfliktfrei dargestellt werden. Nicht selten wird postuliert, dass Grenzen erst in marktwirtschaftlich organisierten Gesellschaften als dysfunktional angesehen werden (z.B. Schiffauer 1992). Siebel (1997: 40) spricht sich für Segregation aus, wobei mit der Wichtigkeit der informellen ethnischen Netzwerke argumentiert wird. Häussermann & Oswald (1997) gingen von der Nützlichkeit der „ethnic community“ für eine individuelle Arbeitsmarktintegration aus. Sie plädierten für die Existenz ethnischer Gemein-

¹¹ In Wien manifestieren sich Diskriminierungen eher auf einer subtileren Ebene. Viele private „Hausherren“ bzw. Hausverwaltungen bestimmen selbst, wer als Mieter für frei gewordene Wohnungen in Frage kommt. Dass Belegungsquoten für Genossenschaftswohnungen existieren, wird offiziell dementiert (Ludl 2003).

¹² Dieses Beispiel wird häufig angeführt (vgl. u. a. Musterd et al. 1997: 295; Siebel 1997: 40).

den, die auch mittellose Zuwanderer leichter absorbieren können, für die ein individuelles Fußfassen im Einwanderungsland sonst unmöglich wäre. Ethnische Viertel und Kolonien wären demnach „Orte der Fremdheit für die Eingesessenen, aber Orte der Eingewöhnung und des Übergangs für die Fremden“ (ebenda: 27), welche die Städte ökonomisch und kulturell bereichern. Die Bedeutung der ethnischen Migrantenkolonien herausgearbeitet hat Heckmann (1992, 1994).

Und wie erfolgt die Bewertung von Segregation aus der Perspektive der Migranten? Dazu ist noch viel weniger bekannt. Folgendes Zitat einer Migrantin dokumentiert ein Argument für eine antisegregative Perspektive: „*Es ist besser mit Österreichern zu leben, da lernt man schneller die Sprache und für die Kinder ist es auch besser, weil sie dann österreichische Freunde haben*“ (aus: Gartner & Müllner 1998: 60). Die Diskussion pro und contra Segregation erfolgt in der Regel einseitig von Seiten der Wissenschaft oder politischer Entscheidungsträger. Dabei sollte sich die Bewertung unserer Meinung nach viel stärker auch am Wunschprofil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund orientieren. Der Frage, ob sie lieber segregiert oder unter Österreichern wohnen wollen, stand die Mehrheit (58,2%) der befragten Türken und Jugoslawen einer österreichischen Erhebung (Bundesministerium für Soziale Verwaltung 1985: 112 f.) indifferent gegenüber. Das Ausmaß der Segregationsorientierung variiert je nach Migrantengruppe, Bildungsniveau und sozialer Schichtzugehörigkeit der Migranten erheblich. Vom ISR wurde eine Befragung unter Zuwanderern durchgeführt (Kohlbacher & Reeger 2002), wobei sich hinsichtlich der Bewertung von Wohnsegregation und -konzentration erhebliche Unterschiede zwischen den vier befragten Migrantengruppen (Deutsche, Polen, Exjugoslawen, Türken) feststellen ließen.

Es ist zwar verhältnismäßig einfach, Befunde der Existenz sozialer und ethnischer Segregation in urbanen Räumen beizustellen, ebenso simpel ist es, mit Hilfe von Segregationsindizes das Ausmaß an residentieller Segregation zu berechnen, weitaus schwieriger ist es jedoch, einen wissenschaftlich abgesicherten Befund der Auswirkungen von Wohnsegregation abzugeben. Die Kontroverse innerhalb der Sozialwissenschaften ist alt und noch immer ungelöst. Aussagen dazu sind stark gefärbt durch die ideologische Positionierung des/der jeweiligen Forschers/-in, wobei die Argumente für und wider sehr selektiv gehandhabt werden. Aber auch die empirischen Befunde sind sehr widersprüchlich. Ein wesentliches Merkmal der Bewertung von Segregation durch zahlreiche Sozialwissenschaftler manifestiert sich darin, dass sie Wohnsegregation vor allem auf ihre Konsequenzen für die Integration von Migranten hin betrachten. Aus dem bislang Gesagten ist resümierend abzuleiten: Der bisherige sozialwissenschaftliche Diskurs über die Vor- und Nachteile von Segregation hat zu keiner konsistenten und allgemein akzeptierten Bewertung dieses Phänomens geführt. Wahrscheinlich ist die Frage nach den Auswirkungen von Segregation auch nicht kategorisch zu beantworten. Sie besitzt für unterschiedliche Gruppen von Zuwanderern ganz unterschiedliche Auswirkungen.

1.4 Die Integration der ehemaligen jugoslawischen Gastarbeiter in den Wiener Wohnungsmarkt

Wohnungs- und Arbeitsmarkt sind die wichtigsten Integrationsbereiche für die ex-jugoslawischen Zuwanderer. Ethnische Unterschichtung, Segmentierung und Segregation stellen die wichtigsten sozialräumlichen Phänomene im Kontext des Wohnens der Bevölkerung mit Migrationshintergrund dar.

Wesentliche Kennzeichen des Wiener Wohnungsmarkts sind dessen Segmentierung, eine im internationalen Vergleich relativ geringe Mobilitätsintensität und ethnische Segregationstendenzen. Die Kausalfaktoren dafür liegen einerseits in sozialpolitischen Maßnahmen, einer langjährigen Niedrigmietenpolitik sowie den kommunalen Wohnbauaktivitäten. Diese gesellschaftspolitischen Ausgleichstendenzen konnten eine extreme Polarisierung zwischen einkommensstärkeren und -schwächeren Bevölkerungsgruppen auf dem Wohnungsmarkt abmildern (vgl. Lichtenberger 1990: 55).

Segmentierung bedeutet die Aufspaltung des Wohnungsmarkts in unterschiedliche Teilsegmente mit variierenden Zugangsbedingungen und die partielle Herausnahme des Gutes Wohnung aus dem freien Markt. Für die Teilsegmente bestehen unterschiedliche Rechtstitel und Finanzierungsformen. Das System der Wohnungswirtschaft in Wien setzt sich aus den folgenden Bestandskategorien zusammen:

- Gemeindewohnungen: Eine zentral gesteuerte Vergabepraxis über „Vormerk-scheine“ entscheidet über die Zuweisung der Wohneinheiten, wobei soziale Bedürftigkeit die zentrale Rolle spielt. Der Anspruch auf eine Gemeindewohnung war bis 31.12.2005 an den Besitz der österreichischen oder einer gleichgestellten Staatsbürgerschaft gebunden.

- geförderte Mietwohnungen (Genossenschaftswohnungen): Werden in der Regel von gemeinnützigen Wohnbauträgern errichtet. Zugangsvoraussetzungen sind eine gültige Aufenthaltsbewilligung (gültige Sozialversicherung; seit Mitte der 1990er Jahre ist dazu keine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung mehr nötig, vgl. Zuser 2001: 41), die Volljährigkeit (Anmeldung ab dem 17. Lebensjahr möglich) sowie die Einhaltung von Einkommensgrenzen.

- private Mietwohnungen: Diese dominieren vor allem im Altbaubestand. Die Gebäude befinden sich zumeist im Besitz von privaten „Hausherren“ oder Kapitalgesellschaften, wobei sich die Mietzinsbildung an Lage- und Qualitätsparametern orientiert. Abhängig von der Lage, vom Baualter und der Investitionsfreudigkeit des Eigentümers befinden sich die Gebäude auch nicht selten in einem schlechten Erhaltungszustand, die Wohneinheiten weisen auch häufig eine unzureichende Ausstattungsqualität auf. Für ausländische Staatsbürger bestanden niemals legistische Zugangsbeschränkungen;

- Eigentumswohnungen und Eigenheime: Aus Gründen der Mittelaufbringung sind diese Wohnungen vor allem Mittel- und Oberschichten zugänglich, wobei Bürger von so genannten Drittstaaten vom wohnbauförderten Eigentumssegment legistisch ausgeschlossen sind.

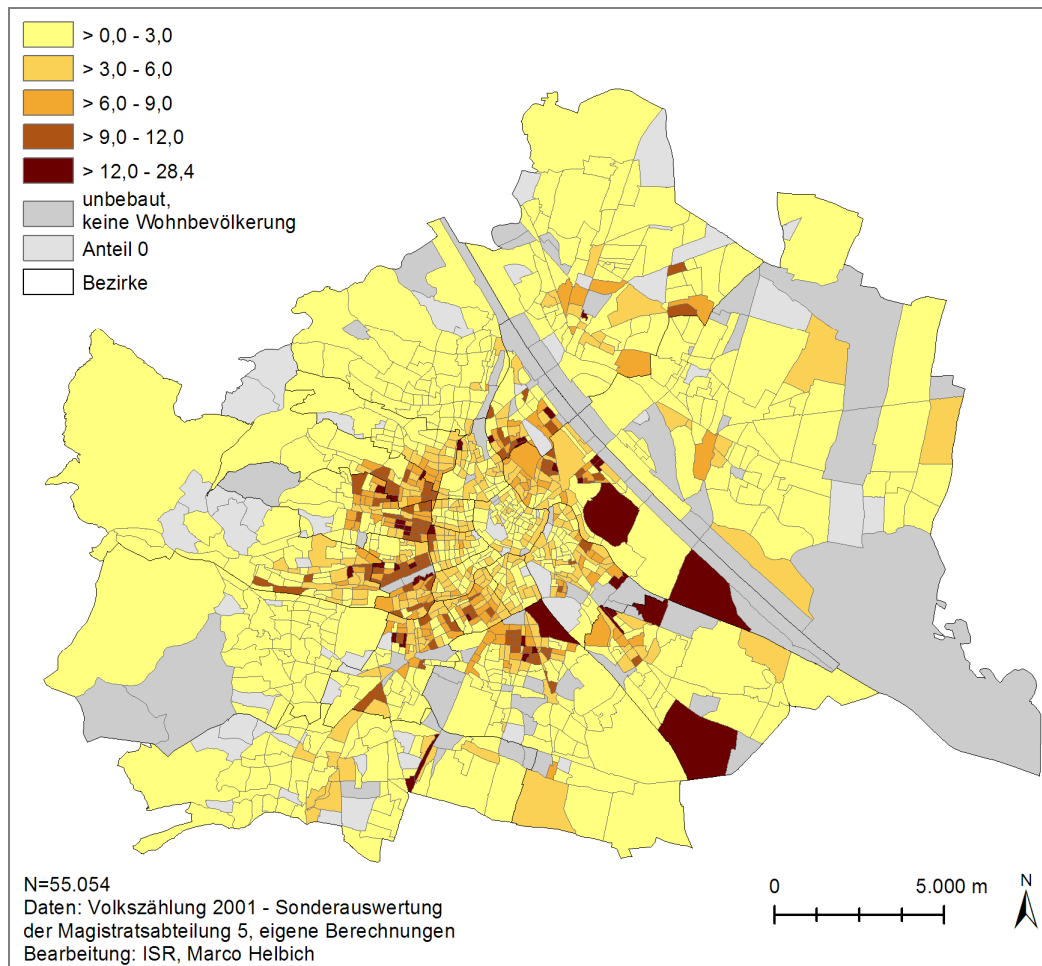
Die Bevölkerung mit Migrationshintergrund in Wien konzentriert sich nach wie vor in einem hohen Maße auf Wohngebiete mit älterer, standardmäßig schlecht ausgestatteter Bausubstanz sowie in erster Linie auf den privaten Mietshausbestand (vgl. Gartner & Müllner 1998; Giffinger & Reeger 1997; Kaufmann 1999: 80 ff.; Kohlbaicher & Reeger 1999c; Mahidi & Vollmann 1999; Zuser 2001). Von nachhaltigem Einfluss auf die Wohnsituation der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund war das Wegbrechen des Segments der Substandard- und Billigwohnungen infolge von Einzelmodernisierungen, Haus- und Blocksanierungen sowie flächenübergreifenden Stadterneuerungsmaßnahmen (vgl. Lichtenberger 1990) seit den 1980er Jahren. Von 1995 auf 1996 beispielsweise vollzog sich in Wien eine Reduktion im Substandardsegment im Ausmaß von 3,3% (Synthesis 1996). Die Novellierung des Mietrechtsgesetzes hat Wohnungsverbesserungen gefördert, indem private Hausbesitzer für zusammengelegte und standardmäßig aufgewertete Wohnungen einen frei vereinbarten anstatt des niedrigeren Richtwertmietzinses einfordern dürfen (Rogy & Haumer 1997: 35).

Die Karten 1, 2 und 3 spiegeln die sozialräumlichen Verteilungsmuster der drei zahlenmäßig größten ethnonationalen Herkunftsguppen aus dem ehemaligen Vielvölkerstaat Jugoslawien wider und dokumentieren die unterschiedlichen Wohnsegregationsmuster von, Serben, Kroaten und Bosniern. Hierbei wurden nur die 2001 noch nicht eingebürgerten Migranten aus den Teilrepubliken Serbien-Montenegro, Kroatien und Bosnien-Herzegowina erfasst.

Die in Serbien oder Montenegro geborenen und nicht eingebürgerten Migranten (vgl. Karte 1) bewohnen nach wie vor den Ring an klassischen Gastarbeiterbezirken, der, an den Gürtel angelagert, die inneren Bezirke Wiens umgibt. In die inneren Bezirke in Form eines dispersen Verteilungsmusters eingestreut finden sich Zählsprenkel mit niedrigeren Konzentrationen von zumeist 3,1 bis 6% an serbischer Wohnbevölkerung. Großflächig in der Brigittenau und in Teilen der Leopoldstadt belaufen sich die Anteile serbischer Bevölkerung auf Werte zwischen 9,1 und 12% und in Teilen dieser Bezirke sogar auf bis zu 28,4%. Analoge Konzentrationen kennzeichnen erhebliche Teile der Gemeindebezirke Ottakring, Hernals, Rudolfsheim-Fünfhaus sowie Meidling und reichen von dort über den Gürtel ostwärts bis weit nach Margareten hinein. In südlicher Richtung an den Gürtel angelagert sind Zählsprenkel mit hohen Anteilen serbischer Wohnbevölkerung (von 9,1 bis 28,4%) im 10. Bezirk und vereinzelt auch im 11. Bezirk zu finden. Der Vergleich mit der Verteilung der Wohngebiete der serbischen Bevölkerung im Jahr 1991 dokumentiert, dass die Konzentrationstendenz dieser Migrantengruppe in Gürtelnähe, vor allem in den traditionellen Gastarbeiterbezirken auch weiterhin aufrecht ist. Während der 1990er Jahre hat sich allerdings eine Abschwächung der Konzentration insofern ergeben, als auf Zählsprengelebene bloß noch Anteilswerte bis höchstens 32,5% (1991 noch bis zu 73,1%) erreicht werden.

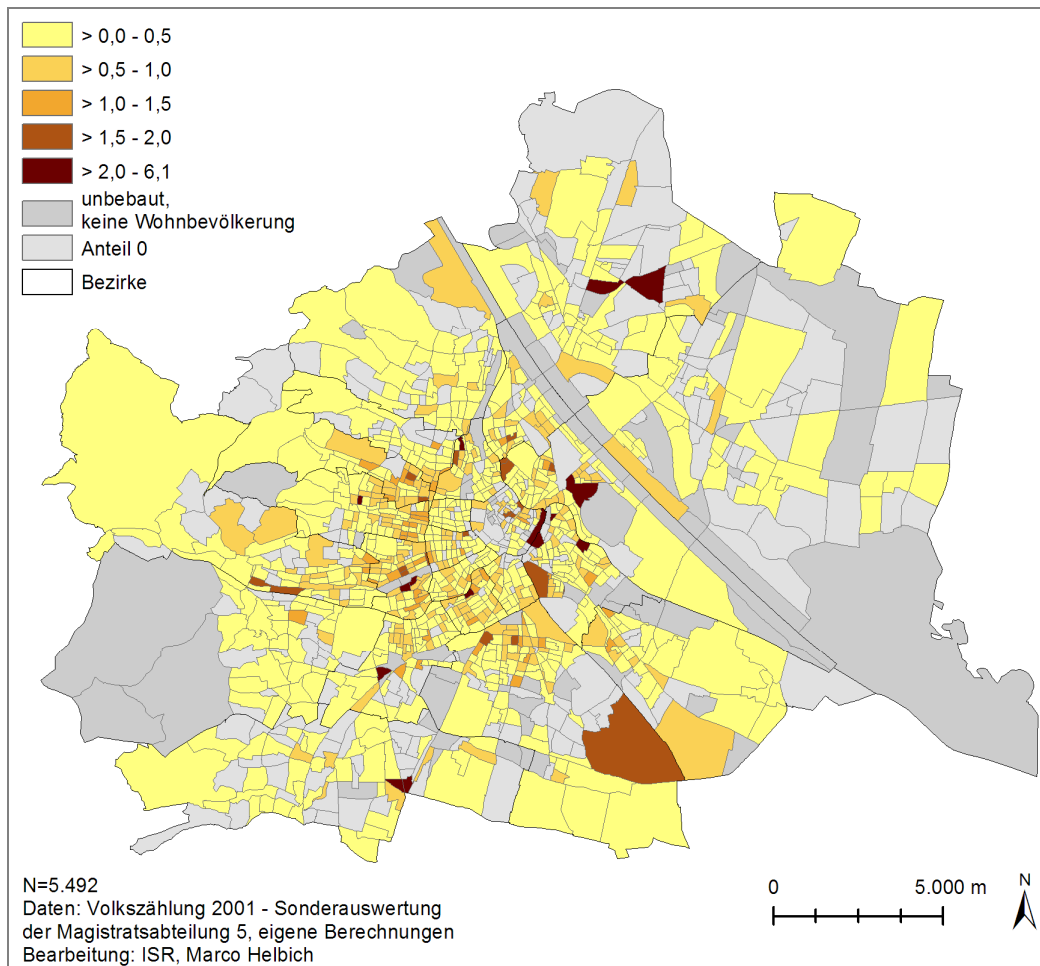
Eine quantitativ bereits seit der Frühphase der Gastarbeiterzuwanderung bedeutende Herkunftsgruppe aus dem Raum des ehemaligen Jugoslawien bilden in Wien traditionellerweise die Kroaten. Im Volkszählungsjahr 2001 hat sich diese ethnonationale

Karte 1: Anteil der Serben und Montenegriner mit Geburtsland und Staatsbürgerschaft Serbien und Montenegro an der Wohnbevölkerung 2001



Gruppe vor allem auf die klassischen Gastarbeiterbezirke, im Besonderen auf die Bezirksteile in Gürtelnähe, konzentriert (vgl. Karte 2). In den meisten Zählsprenkeln entlang des Gürtels in Hernald, Ottakring, Rudolfsheim-Fünfhaus, Meidling und Margareten lag die anteilmäßige Präsenz dieser Migrantengruppe im Bereich zwischen 1,1 und 1,5%, betrug in einzelnen statistischen Raumeinheiten aber auch bis zu 6,1%. In Favoriten waren analoge Prozentsätze kroatischer Zuwanderer auch in gürtelfernen Zählsprenkeln zu finden, vereinzelt auch im 11. Wiener Gemeindebezirk. In Form eines dispersen Verteilungsmusters sind Zählsprenkel mit höheren Anteilen an kroatischer Wohnbevölkerung auch in den inneren Bezirken sowie in der Innenstadt und

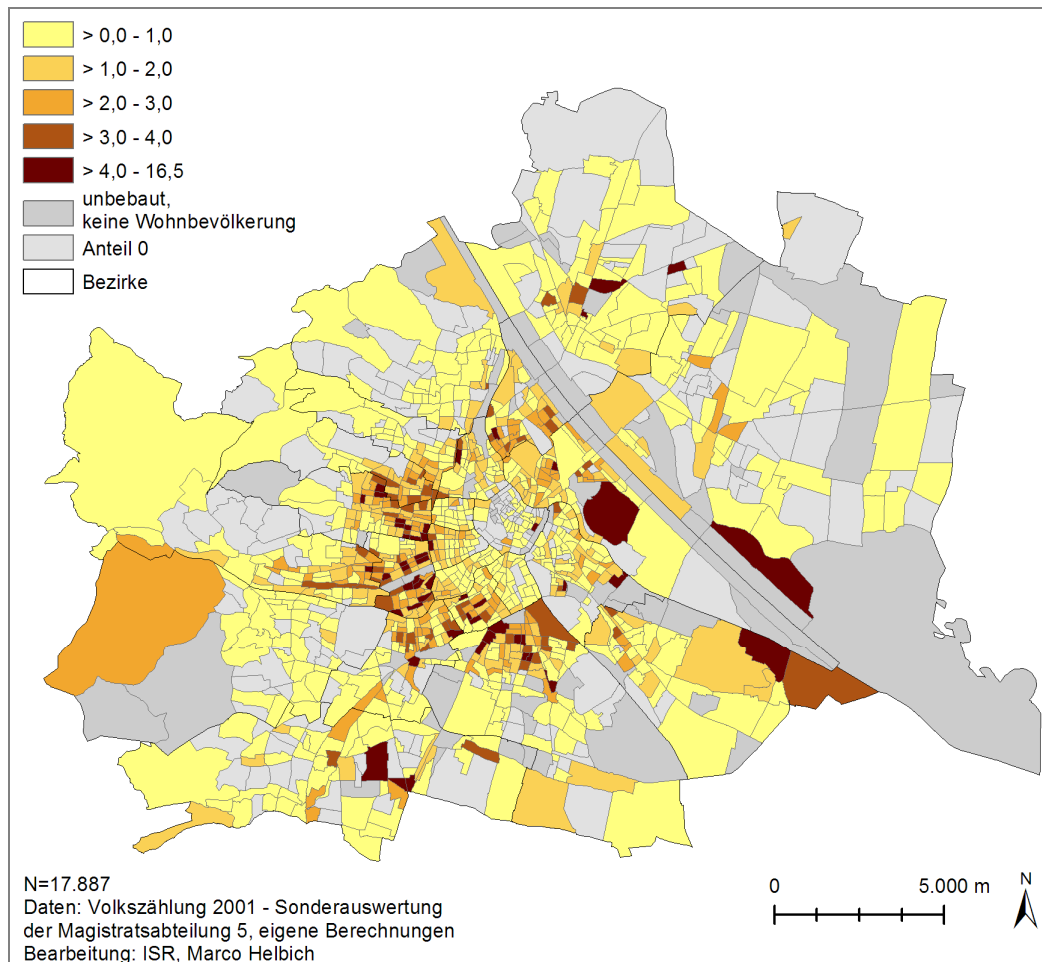
Karte 2: Anteil der Kroaten mit Geburtsland und Staatsbürgerschaft Kroatien an der Wohnbevölkerung 2001



weitere im 2. und 20. Bezirk vorhanden. Im Stadtraum jenseits des Donaustroms ebenso wie an der westlichen und südlichen Peripherie waren kroatische Migranten auch 2001 nur in äußerst geringen Anteilen wohnhaft.

Eine weitere zahlenmäßig vor allem seit dem Flüchtlingszustrom im Gefolge des Balkankriegs der 1990er Jahre bedeutende Gruppe von Zuwanderern aus dem ehemaligen Jugoslawien ist jene aus Bosnien-Herzegowina (vgl. Karte 3). Die Wohngebiete der nicht eingebürgerten Migranten aus dieser jugoslawischen Nachfolgerepublik liegen in erster Linie in den gründerzeitlichen Wohnvierteln der ehemaligen Arbeiterbezirke und bilden ein ringförmiges Verteilungsmuster um die Innenbezirke herum.

Karte 3: Anteil der Migranten aus Bosnien-Herzegowina mit Geburtsland und Staatsbürgerschaft Bosnien-Herzegowina an der Wohnbevölkerung 2001



Dieses umfasst den 2. und 20. Bezirk ebenso wie westlich entlang des Gürtels Ottakring, Hernals und Rudolfsheim-Fünfhaus sowie Meidling und Favoriten, reicht weit in diese Bezirke hinein und greift innerhalb des Gürtels nach Margareten aus. Die Anteilswerte der Migrantenbevölkerung aus Bosnien-Herzegowina belaufen sich hier in den meisten Zählsprenkeln auf 2,1 bis 3%, liegen in nicht wenigen statistischen Einheiten aber auch weit darüber und erreichen in nicht wenigen Akkumulationen von Zählsprenkeln auch Werte bis 16,5%. Darüber hinaus zeigt die Karte nur sehr wenige und versprengte räumliche Einheiten mit höheren Anteilen bosnischer Wohnbevölkerung. Kleinräumige Akkumulationen von Zählsprenkeln mit analog hohen Anteilen

bosnischer Staatsbürger sind auch im 3., 11. und 23. Bezirk lokalisiert sowie sehr vereinzelt auch im jenseits der Donau liegenden Wiener Stadtgebiet. Die westlichen und die südlichen Bezirke sind ebenso wie der 21. und 22. Bezirk keine bevorzugten Wohngebiete dieser ethnonationalen Gruppe aus dem ehemaligen Jugoslawien. Hier übersteigt deren Präsenz in den meisten Zählspengeln Anteilswerte von höchstens 1% nicht.

Die Analyse der Karten belegt, dass zumindest in räumlicher Hinsicht ein Vermischungsprozess von inländischer und exjugoslawischer Wohnbevölkerung in großen Teilen des Wiener Stadtraumes stattfindet. Allerdings stehen Zählspengeln mit sehr hohen Exjugoslawenanteilen solche mit anteilmäßig geringer exjugoslawischer Wohnbevölkerung gegenüber. Die Segregationstendenzen und -muster sind auch je nach ethnonationaler Untergruppe aus dem ehemaligen Jugoslawien sehr unterschiedlich ausgeprägt. Die Wiener Serben segregieren sich „anders“ im Stadtraum als die Kroaten oder die Migranten bosnischer Herkunft.

Das Charakteristische der residentiellen Segregation der aus dem ehemaligen Jugoslawien stammenden Wohnbevölkerung in Wien ist deren Kleinräumigkeit (Bayer 1982: 16; Lichtenberger 1990: 51, 176). Wie in den meisten europäischen Metropolen muss auch in Wien diese „unterschichtende“ Komponente der Migration vor allem in unattraktiveren Stadtteilen leben, da durch ökonomische Beschränkungen in vielen Segmenten des Wohnungsmarktes kaum alternative Chancen und Möglichkeiten der Wohnstandortwahl bestehen. Das derzeitige Verhältnis zwischen den Migranten aus dem ehemaligen Jugoslawien und den Einheimischen in Wien könnte man am treffendsten als „planlose“ Integration bezeichnen. Aus räumlicher Perspektive ist zu sagen, dass Wohnkonzentrationen der einzelnen Herkunftsgruppen aus dem ehemaligen Jugoslawien auf kleinräumiger Ebene bestehen, gleichzeitig sind aber auch Diffusions- sowie Sukzessionsprozesse nachzuweisen.

1.5 Wohnverhältnisse und -ansprüche von exjugoslawischen Haushalten

Die Wohnverhältnisse besitzen einen erheblichen Einfluss auf die gesamte Lebenssituation. Sie wirken sich auf das Zusammenleben innerhalb der Familie aus, auf die Erziehung der Kinder, auf die Möglichkeit zur Erholung nach Schule und Arbeit, auf die Freizeitgestaltung sowie auf die sozialen Kontakte. Sie beeinflussen weiters auch die Chancen in Schule und Beruf. Viele Aspekte der Integration von Zuwanderern sind mit dem Wohnen verbunden. In Österreich kommen der Wohnsituation für Migranten auch rechtliche Konsequenzen zu.

Die Zuwanderung von jugoslawischen Gastarbeitern erfolgte in Österreich seit den 1960er Jahren vorwiegend in die Kernstädte der Verdichtungsräume, wo die „Ausländerfrage“ aber erst in den 1970er und 1980er Jahren zu einem räumlichen Thema wurde, als durch den Familiennachzug immer mehr Gastarbeiter als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt auftraten. Die Gegebenheiten auf den regionalen Arbeitsmärkten

der Bundesländer verhindern nach wie vor eine „gleichmäßigere“ räumliche Verteilung der Wohnbevölkerung mit Migrationshintergrund. Die wirtschaftliche Dominanz der Agglomerationsräume und damit die Nachfrage nach Arbeitskräften auf den regionalen Teilarbeitsmärkten schreibt in Österreich – wie in praktisch allen anderen europäischen Migrationszielländern – ein Muster der ungleichen räumlichen Verteilung der Bevölkerung mit Migrationshintergrund fest. Zwar behielt das immer imaginärer werdende Konzept der Rückkehr bzw. Rücksendung der Gastarbeiter in konjunkturschwachen Zeiten im öffentlichen Bewusstsein und in der politischen Sphäre nach wie vor seine Gültigkeit, die Migrationsrealität entsprach dieser Vorstellung aber schon lange nicht mehr.

Aus der Wohnkonzentration resultierende Probleme, u.a. auf dem Schulsektor (d.h. hohe Zahlen von Kindern nichtdeutscher Muttersprache in den Pflichtschulen einiger Wiener Bezirke), ein gewisses, bis heute nicht völlig unter Kontrolle gebrachtes Wohnspekulantentum (vgl. Kaunerhof im 15. Wiener Gemeindebezirk sowie das Haus Längenfeldgasse 12 in Meidling; siehe auch Stuhlpfarrer & Stöger 2002: 13) sowie die Unterversorgung von Teilen der zugewanderten Bevölkerung mit Wohnraum brachten die Diskussion um das „Wie“ ihrer Wohnintegration in Gang. Der ausländischen Wohnbevölkerung generell standen bis zum 31.12.2005 nicht alle Segmente des lokalen Wohnungsmarktes offen. Erst seit den 1990er Jahren „sickerten“ Neoösterreicher exjugoslawischer Herkunft in größerer Zahl in den genossenschaftlichen Wohnbau ein. Den Zugang zu Kommunalwohnungen garantieren seit dem 1.1.2006 EU-Richtlinien.

Die Wohnsituation vieler exjugoslawischer Migranten wird durch eine „*Kumulation sowohl von vertikalen als auch von horizontalen Disparitäten*“ (Gartner & Müller 1998: 54) bestimmt, wobei nicht ausschließlich die Struktur des Wohnungsmarkts, sondern auch legistische und faktische (Kausal)faktoren wirksam sind. Sozioökonomische Determinanten sind also ebenso relevant wie rechtliche Rahmenbedingungen. Gruppenmerkmale, wie der Rechtsstatus oder die Nationalität, sowie individuelle Merkmale (Familiengröße, Einkommen, Wanderungsmotiv, Sozialstatus) üben Einfluss auf die Chance aus, angemessene Wohnungen in bestimmten Wohngegenden zu suchen und zu finden. Die Chancen für die exjugoslawischen Migranten sind häufig schlechter als die der inländischen Bevölkerung (dies gilt nicht für Elitemigranten oder „nicht sichtbare“ Migranten), sodass erstere häufiger in Gebieten mit niedrigem sozialem Status wohnen, in Spekulationsobjekten, in abgewohnter Bausubstanz, in ungünstiger verkehrsmäßiger Lage sowie in Wohngegenden, die für andere Bevölkerungsgruppen aus anderen Gründen unattraktiv sind.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist eng an die Stellung der Exjugoslawen auf dem Wiener Arbeitsmarkt gekoppelt. Weiters spielen soziale und soziokulturelle Merkmale eine Rolle (vgl. Pflegerl & Fernandez de la Hoz 2001: 42 ff.). Diese Faktorenbündel stehen in vielfachen Wechselwirkungen miteinander. Gastarbeiter wurden und werden überwiegend in bestimmten, konjunkturanfälligen Wirtschaftsklassen und auf unteren Ebenen der Berufshierarchie in erster Linie im unsicheren sekundären

Segment des Arbeitsmarkts beschäftigt und sind arbeitsrechtlich gegenüber Inländern erheblich benachteiligt (Fassmann et al. 2001: 12 ff.; Gartner & Müllner 1998: 54). Die damit einhergehenden niedrigeren Einkommen schränken die Dispositionsmöglichkeiten auf dem Wohnungsmarkt erheblich ein. Zum Teil können sich auch exjugoslawische Migranten aufgrund geringerer Einkommen höhere Mieten nicht leisten, haben jedoch einen relativ größeren Wohnraumbedarf, da die Haushalte nicht selten größer als inländische sind. So wenig zufriedenstellend die Wohnqualität in Kategorie D auch sein mag, so ermöglicht sie einkommensschwachen Haushalten (mit Migrationshintergrund) doch den Zugang zu erschwinglichem Wohnraum und damit die (Erst)integration auf dem Wohnungsmarkt. Die Bewertung des Wohnens im Substandard muss also aus der Perspektive kaufkraftschwächerer Bevölkerungsschichten (mit oder ohne Migrationshintergrund) nicht mit zwingender Notwendigkeit negativ sein.

Die Wohnsituation stellt das Ergebnis von Wechselwirkungen zwischen den ökonomischen Ressourcen von Haushalten, deren Wohnwünschen und -präferenzen sowie dem Wohnungsangebot dar. Diese komplexen Interdependenzen vollziehen sich in einem größeren Rahmen von ökonomischen, demographischen, soziokulturellen, politischen und räumlichen Strukturen. Solange die Zuweisungsmechanismen von bestimmten Arbeitsmigrantengruppen zu bestimmten (marginalisierten) Arbeitsmarktsegmenten und Wirtschaftsklassen sowie zur sozialrechtlichen Gruppe der Arbeiter und auch das Einkommensgefälle zu den inländischen Arbeitnehmern weiterbestehen, besitzen auch viele exjugoslawische Haushalte nur eingeschränkte Chancen, ihren eigenen Vorstellungen gemäß auf dem Wohnungsmarkt agieren zu können (Biffi 1998, 2000; Hammer 1994: 919 ff.).

Angesichts der Struktur und des Erhaltungszustands des Wohnungsbestands ist das Erreichen eines inländeranalogen Wohnstandards sowohl für Neomigranten als auch für bereits lange in Wien ansässige ehemalige Gastarbeiter schwierig. Hervorzuheben ist auch, dass hinsichtlich der Effekte der Einbürgerung auf die Wohnstandards von Neoösterreichern divergierende Befunde vorliegen (Gunz & Weidenholzer 1999; Pflegerl & de la Hoz 2001). In Bezug auf die Wohnmobilität war es bereits Anfang der 1980er Jahre zu einer weitgehenden Konsolidierung gekommen. Die Wohnmobilität der damaligen jugoslawischen Gastarbeiter war 1974 bis 1981 deutlich abgesunken und wesentlich geringer als die Arbeitsplatzmobilität (Lichtenberger 1984: 303 f.). Zwei Faktoren waren hierbei hervorzuheben:

- Da die Zugangsbedingungen auf dem Wohnungsmarkt günstiger als auf dem Arbeitsmarkt waren und sich die Nachfrage der Wiener Bevölkerung nach Wohnungen auf den besser ausgestatteten Sektor des Wohnungsbestandes verlagerte und die Nachfrage nach schlecht ausgestatteten Wohnungen sank, konnten die Gastarbeiterhaushalte hier dauerhaft Fuß fassen.

- Den Gastarbeitern bot sich auf dem Wohnungsmarkt eine größere Chance, mittels persönlicher Initiative Verbesserungen zu erreichen als auf dem Arbeitsmarkt. Der Wohnungswechsel war eine Möglichkeit dazu.

Die sozialen und rechtlichen Exklusionsmechanismen schafften eine Benachteiligungssituation von Migrantenhaushalten auf dem Wiener Wohnungsmarkt, welche

durch nachstehende Fakten charakterisiert ist (vgl. Bundesministerium für Soziale Verwaltung 1985; Troper 1994; Hammer 1994; Giffinger & Reeger 1997; Giffinger 1999; Kaufmann 1999; Mahidi & Vollmann 1999, Pflegerl & de la Hoz 2001: 38 ff.; Zuser 2001; Kohlbacher & Schwab 2002):

Haushalte von ehemaligen Gastarbeitern¹³

- haben überproportional hohe Wohnkosten zu tragen: Während die Wohnkosten für Österreicher in Wien laut IHS (1998) im Durchschnitt bei 46,7 ATS pro m² lagen, haben türkische Haushalte 54,4 ATS und exjugoslawische Haushalte sogar 60,4 ATS pro m² aufzubringen. In der Wohnstandardkategorie D waren die Unterschiede noch krasser: Während InländerInnen durchschnittlich 39,60 ATS pro m² bezahlten, lagen die Kosten bei den für Exjugoslawen bei 51,7 ATS und bei den Türken bei 55,3 ATS pro m²;
- sind mit Wohnraum stärker unterversorgt: Der Mikrozensus 1997 wies aus, dass 60% der exjugoslawischen und türkischen Haushalte weniger als 45 m² Wohnfläche zur Verfügung standen;
- weisen schlechtere Wohnstandards auf: In Wien benützten im Jahr 2000 gemäß Mikrozensus nur 5,7% der Inländer, aber fast ein Drittel (30,4%) der ausländischen Wohnbevölkerung Wohnraum der Kategorien C oder D;
- werden bei der Wohnungssuche häufig diskriminiert („informeller Rassismus“, vgl. Gartner & Müllner 1998: 54) und – selbst bei finanzieller Liquidität – mit vielfältigen Zugangsschwierigkeiten zu angemessenem Wohnraum konfrontiert;
- sind mit zusätzlichen Wohnqualitätsproblemen, wie z.B. schlechten Lichtverhältnissen, Defiziten der Wärmedämmung und Schallisolierung, mangelndem Bauzustand, in höherem Ausmaß konfrontiert als inländische Haushalte;
- haben öfter befristete Mietverträge: Diese Mietverhältnisse erzeugen Unsicherheit und ziehen weitere Probleme nach sich.

Die Wohnmarginalisierung ist kein von den exjugoslawischen Migrantenhaushalten selbst gewählter Zustand, sondern ihre Wohnansprüche begannen sich mit der Dauer ihres Aufenthalts zunehmend den Standards der Inländer anzunähern. Dabei bleibt der Faktor der finanziellen Leistbarkeit der Wohnung von zentraler Wichtigkeit. Tabelle 1 illustriert die Verteilung einiger Migrantengruppen auf Wohnungen unterschiedlicher Ausstattungskategorien und stellt diese der inländischen Wohnbevölkerung gegenüber. Mehr als 68% der Wiener, aber auch zwei Drittel der deutschen Elitemigranten lebten 2001 in Kategorie-A-Wohnungen. Mit Substandardwohnungen hatten sich 18,5% der deutschen, aber bloß noch 14,9% der österreichischen Haushaltsrepräsentanten zu begnügen. Im krassen Gegensatz dazu stehen die Wohnverhältnisse der ehemaligen Gastarbeiter. Den schlechtesten Ausstattungsstandard weisen die Wohnungen der türkischen Migranten auf. Nur 10,8% von ihnen bewohnten 2001 Wohneinheiten der besten Ausstattungsklasse, mehr als drei Viertel konzentrierten

¹³ Vgl. dazu Kohlbacher & Reeger (2003: 87 ff.).

sich auf das am schlechtesten ausgestattete Substandardsegment. Etwas besser präsentierte sich die Wohnsituation der Exjugoslawen. Mehr als 14% konnten A-Wohnungen ihr Eigen nennen, während fast 69% in D-Wohnungen logierten. Tabelle 1 belegt, dass eine wirkliche Angleichung der Wohnverhältnisse der exjugoslawischen Gastarbeiter an die Standards der österreichischen Bevölkerung bislang noch nicht stattgefunden hat.

Tabelle 1: **Wiener Hauptsitzwohnungen nach Ausstattungskategorie und Staatsangehörigkeit des Haushaltsrepräsentanten 2001**

	Kat. A	Kat. B	Kat. C	Kat. D	insgesamt
Österreich	68,3	10,3	6,5	14,9	100,0
ehem. Jugoslawien	14,1	8,7	8,5	68,8	100,0
Türkei	10,8	8,5	5,1	75,6	100,0
Deutschland	66,7	10,1	4,8	18,5	100,0
insgesamt	64,8	10,2	6,5	18,5	100,0

Quelle: Statistik Austria – Wohnsituation der Bevölkerung 2001.

Eine weitere wichtige Wohnqualitätsdeterminante repräsentiert das Baualter, wobei zwar kein linearer Zusammenhang zwischen einem höheren Baualter und einem schlechteren Erhaltungszustand besteht, tendenziell jedoch Zusammenhänge festzustellen sind. Das Ausmaß der Abdrängung von ehemaligen Gastarbeitern ins Altbausegment spiegelt die bundesländerspezifisch stark variierende Präsenz älteren Baubestands wider. Wien nimmt hierbei eine Sonderstellung innerhalb Österreichs ein. Rund 70% der in der Bundeshauptstadt ansässigen ausländischen Wohnbevölkerung sind im vor 1918 errichteten gründerzeitlichen Baubestand konzentriert. Im Gegensatz dazu ist die inländische Bevölkerung auch in der Bundeshauptstadt über die einzelnen Baualterskategorien weitgehend gleichmäßig verteilt.

Interviews mit Familien aus dem ehemaligen Jugoslawien ergaben (vgl. Pflegerl & Fernandez de la Hoz 2001), dass diese die Verschlechterung der Wohnverhältnisse für eine der negativsten Folgen der Migration halten. Für viele bedeutet die Ankunft in Österreich, ihre Wohnbedürfnisse radikal umstellen zu müssen, vor allem deshalb, weil die Wohnungspreise meist viel höher als im Heimatland sind. So erzählte eine Migrantin aus dem Kosovo Folgendes über ihre Wohn Erfahrungen nach der Ankunft in Österreich:

„Ich hab' monatelang bei meinem Bruder in einem Zimmer-Kabinett gelebt. Wir waren dort insgesamt vier Erwachsene und zwei Babys. Das war unerträglich. Ich konnte keine Wohnung finden, da die meisten zu teuer waren. Uns kann man alles verkaufen. Auch die schlechten Wohnungen sind für Ausländer irgendwie gut. Bessere Wohnung bekommen wir nicht, weil wir Ausländer sind“ (Pflegerl & Fernandez de la Hoz 2001).

Die Defizitsituation soll durch die beiden folgenden Originalzitate illustriert werden:

„Diese Wohnung haben wir von dem Chef bekommen, wo mein Mann arbeitet. Ja, die Miete ist nicht so hoch wie in der Stadt, das geht. Aber die Wohnung ist nicht gut. Schimmel im Zimmer, kein Bad.[...] Aber es geht nicht anders. Waschen, ja, wir gehen ins Schwimmbad, dort gibt es Duschen. [...]. Wir können uns keine Dusche einbauen, die Küche ist zu klein. Wir haben nur ein WC im Haus, das ist im Halbstock. [...] In dem Haus wohnen aber 25 Leute. [...]. Ich habe kleine Kinder. Dieser Zustand ist sehr unangenehm“ (Gartner & Müllner 1998: 31).

„Wir sind jetzt zirka ein Jahr in der Wohnung. Die Wohnung ist zu klein für die Kinder. Der Boden ist ganz kalt. Wir sind im Sommer gekommen. Den Schimmel haben wir nicht gesehen. [...] Die Kinder sind viel krank. Ich putze den Schimmel immer wieder weg. Aber nach einigen Wochen ist er wieder da. Neben dem Kinderbett und hinter dem Vorhang ist es ganz schlimm und es wird immer mehr. Ich weiß nicht, was ich da noch machen soll. [...] Mein Kind hustet viel und ist oft krank. Das Fenster ist auch total kaputt. [...] Das Holz ist ganz morsch. Im Winter legen wir Decken und Polster vor das Fenster, aber es zieht immer herein“ (Gartner & Müllner 1998: 53, 61).

Zu den ökonomischen Faktoren treten restriktive rechtliche Rahmenbedingungen. Die aufenthaltsrechtlichen Bestimmungen erfordern den Nachweis einer „für Inländer ortsüblichen Unterkunft“ (Aufenthaltsgesetz §5 Abs 1; FrG 1997), wobei bei Erst- und Verlängerungsanträgen strenge Maßstäbe an die Standards der Wohnungsbeschaffenheit und -größe von ausländischen Staatsbürgern angelegt werden. Die Verfügung über ausreichend großen Wohnraum ist weiters eine Voraussetzung für das Nachholen von Familienmitgliedern. In Vollstreckung dieser Bestimmungen können Ansuchen um Erteilung oder Verlängerung der Aufenthaltsbewilligung auch abgelehnt werden (Pflegerl & Fernandez de la Hoz 2001: 44). Die Zugangsvoraussetzungen zu einzelnen Wohnungsmarktteilsegmenten (Genossenschafts- und Gemeindewohnungen) sind im Sinne des Föderalismus auf Gemeindeebene differenziert geregelt (Gunz & Weidenholzer 1999). In Wien ist infolge der Auslagerung der aufenthaltsrechtlichen Agenden aus der MA 62 und deren Übertragung auf die 1999 neu installierte MA 20 (1999) eine partielle Entspannung der Vollzugspraxis der aufenthaltsrechtlichen Bestimmungen bezüglich einer „ortsüblichen Unterkunft“ eingetreten. In Abstimmung mit der Bereichsleitung für Integration werden inzwischen weniger rigide Bescheide erteilt. Dies stellt aus der Perspektive der Wohnintegration einen wichtigen Schritt dar. In der Bundeshauptstadt, wo etwa 140.000 Wohnungen der „Gemeinnützigen“ existieren, sind In- und Ausländer hinsichtlich des Zugangs gleichgestellt (Anonymus 2002: 7), dennoch machen sich auch hier finanzielle und Informationsbarrieren für Nichtösterreicher bemerkbar.

Kommunikationsprobleme zählen neben Vorurteilen zu den wichtigsten sozialen Barrieren der Wohnintegration (Zuser 2001: 43). Oft mangelt es an Wissen um die Möglichkeiten auf dem österreichischen Wohnungsmarkt. Auch Diskriminierungserlebnisse (weniger Exjugoslawen als „sichtbare“ Migranten wie Türken und Schwarz-

afrikaner betreffend) sind im Kontext der Wohnungssuche von Zuwanderern relativ häufig (Pflegerl & Fernandez de la Hoz 2001: 46). Aufschlussreich sind die Resultate einer Sonderauswertung der Studie „Leben in Wien“ (IHS 1998: 29 ff.). Daraus geht hervor, dass sich Migranten in Wien am stärksten auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert fühlten, während die Benachteiligung im Bereich der Arbeitswelt als geringer empfunden wurde. Von den befragten Migrantengruppen gaben in erster Linie die Türken (77%) an, die Diskriminierung im Wohnungsbereich stark zu spüren. Die Wohnungsnot wurde zwar von allen Gruppen (Türken, Exjugoslawen, Polen, Kroaten, Bosnier) als Hauptproblem genannt, war jedoch im Intergruppenvergleich bei den Exjugoslawen von geringerer Bedeutung als bei den Türken.

Zwischen den Migrantengruppen bestehen zum Teil beträchtliche ökonomische, wahrscheinlich aber auch soziokulturell bedingte Unterschiede der Wohnintegration (Gartner & Müllner 1998: 54). Der „neuen“ Zuwanderung aus den östlichen Transformationsstaaten (vor allem aus Polen, der Tschechischen Republik und Ungarn) gelingt es in der Regel relativ rasch, den unsicheren Sektor der Untermietverhältnisse, der befristeten Mietverträge sowie des Substandards zu verlassen und in „solidere“ Segmente des Wohnungsmarkts, zum Teil sogar in Eigentumswohnungen, überzuwechseln (Fassmann et al. 1995). Im Gegensatz dazu verharren vor allem Türken, zum Teil aber auch Serben und Bosnier auf ihren schlechteren Wohnungsmarktpositionen (Giffinger & Reeger 1997; Hammer 1994; Zuser 2001).

Bei der Wohnungssuche¹⁴ und bei Wohnproblemen spielen informelle Kontakte über Verwandte und die eigene „ethnic community“ eine entscheidende Rolle. Wohnungen werden meist mittels Networking vermittelt, Inserate in Printmedien, Immobilienmakler und die selbständige Kontaktaufnahme zu Hausverwaltungen sind von untergeordneter Bedeutung (IHS 1998; Pflegerl & de la Hoz 2001: 51 ff.; Zuser 2001). Inwieweit und vor allem auf welche Weise die Aufenthaltsdauer Einfluss auf die Wohnqualität von Migrantenhaushalten ausübt, ist umstritten (Gartner & Müllner 1998: 18). Je nach Zuwanderergruppe scheinen hierbei auch erhebliche Unterschiede zu bestehen. Noch 1984 schrieb Lichtenberger, aus damaliger Perspektive völlig korrekt, dass im Rahmen der Bewertung der schlechten Wohnverhältnisse der Gastarbeiter zwei Faktoren unbedingt zu berücksichtigen wären:

- „Ihre im Allgemeinen geringen Ansprüche an die Wohnung in Kombination mit einer Mietenminimierungsstrategie und
- der Kapitaltransfer in die Heimat“ (1984: 293).

Und weiter: „Durch die Fixierung eines Verhaltens auf die Existenz in zwei Gesellschaften kommt es daher nicht, wie dies die aufnehmende städtische Gesellschaft

¹⁴ Die Studie von Pflegerl & Fernandez de la Hoz (2001) macht deutlich, dass Familienangehörige und Verwandte eine wesentliche Rolle bei der Suche und Vermittlung von Wohnungen spielen. Nicht wenige finden zunächst einmal für kurze Zeit Unterkunft bei Angehörigen, die schon länger hier leben.

erwarten würde, bei längerer Aufenthaltsdauer zu einer Anhebung des Wohnstandards, so dass sich insgesamt die Kluft in den Wohnverhältnissen zwischen der einheimischen Gesellschaft und den Gastarbeitern eher verbreitert als verschmälert“ (ebenda).

In diesem Punkt hat sich inzwischen Grundlegendes geändert, denn *„die Zeiten, in denen man Ausländern jedes feuchte Kellerloch vermieten konnte, sind vorbei“* (Leiß 2001: 29). [...] *Noch in den 80er Jahren haben viele ausländische Mieter den Einbau einer Zentralheizung als zu teuer abgelehnt [...]. Erst Mitte der 80er Jahre hätten viele die Rückkehrperspektive aufgegeben und angefangen, sich hier einzurichten. Statt so viel wie möglich für die Heimat zu sparen, sei man jetzt auch bereit, für eine vernünftig ausgestattete Wohnung mehr zu zahlen“* (ebenda).

Das Interesse an Investitionen in eine Wohnung steigt auch für Migrantenfamilien aus dem ehemaligen Jugoslawien in der Regel erst dann, wenn sie planen, für längere Zeit oder endgültig in Österreich zu bleiben. Diejenigen allerdings, die den Arbeitsort häufig wechseln und deren Verbleib in Österreich nicht gesichert ist, entwickeln wenig Interesse, längerfristig in eine Wohnung zu investieren. Umgekehrt können positive Migrationserfahrungen anderer Mitglieder der Familie ebenfalls zum Wunsch nach Verbleib und in der Folge zu einer Erhöhung der Investitionsbereitschaft in Wohnraum führen (Pflegerl & de la Hoz 2001). Die Wohnansprüche der Bevölkerung mit Migrationshintergrund haben sich infolge der heutigen Langfristigkeit der Aufenthaltsperspektive im Vergleich zu den ehemaligen Gastarbeitern wesentlich verändert und an die Bedürfnisstruktur der inländischen Haushalte angepasst. *„Insgesamt sind die Gastarbeiter daher ausschließlich am Zustand der Wohnung, nicht jedoch am Zustand des Hauses interessiert. Mit dieser Einstellung haben sie übrigens weitgehend diejenige der Wiener Bevölkerung übernommen, mit der zusammen sie in den Altbauten leben“* (Lichtenberger 1984: 306). Auch diese Feststellung besitzt heutzutage nur noch bedingte Gültigkeit. Faktum ist, dass sich bereits zwischen 1974 und 1981 eine Reihe wesentlicher Verbesserungen der Qualität der von jugoslawischen Gastarbeitern bewohnten Wohnsubstanz in Wien feststellen ließ: Massen- und Elendsquartiere verschwanden fast vollständig, Wohnungen mit schweren Mängeln nahmen stark ab, das Untermieterwesen gehörte der Vergangenheit an, die Belegungszahl pro Wohnung sank deutlich ab, gleichzeitig stieg die Wohnfläche pro Person (ebenda: 293). Die Erhebung von 2005 ergab, dass am untersuchten Hausbestand auch Sanierungsarbeiten und Wohnstandardanhebungen in einem beträchtlichen Ausmaß durchgeführt worden waren (vgl. den empirischen Teil dieses Forschungsberichts).

Wohnansprüche sind keine Konstante, sondern unterliegen Veränderungen im Lebenslauf, werden aber auch durch Determinanten wie Alter, Schulbildung, Berufsstatus und persönliche Lebensumstände beeinflusst. Weiters manifestieren sich auch Unterschiede zwischen den einzelnen Zuwanderergruppen. Auch innerhalb der einzelnen ethnonationalen Gruppen hat sich im Verlauf der vergangenen 20 Jahre ein Ausdifferenzierungsprozess der Wohnansprüche vollzogen (Leiß 2001: 3). Dieser Prozess der Anhebung der Wohnansprüche betrifft zum Beispiel die Beheizung (kaum jemand

akzeptiert heute noch Kohleöfen) oder die Ausstattung mit Badezimmern. Die niedrigere Fertilität der zweiten und dritten Migrantengeneration hat auch zu einer Reduktion des Wohnungsüberbelags geführt.

Es gibt keine „Idealwohnung“ für Migranten, vielmehr differenzieren sich die Wohnbedürfnisse von Migranten ähnlich denen der Wiener Bevölkerung – nur eben mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung – entlang ihres jeweiligen sozioökonomischen und familiären Status zunehmend aus. Für Türken in Deutschland ist beispielsweise nachgewiesen, dass sich der Bedarf überwiegend auf kleinere Objekte (Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser) bezieht und nur in geringerem Umfang auf Etagenwohnungen in Mehrfamilienhäusern oder in Großwohnsiedlungen. Insbesondere die Nutzungsmöglichkeit eines eigenen Gartens oder Innenhofs spielt in dieser Herkunftsgruppe eine wichtige Rolle (Grandt & Hanhörster 2003: 78).

Eine positive Entwicklung manifestiert sich darin, dass die gemeinnützigen Wohnbauträger Migranten als Mietern zunehmend aufgeschlossener gegenüberstehen. Ob die Einbürgerung per se quasi automatisch als ein probates Instrument zur Verbesserung der Wohnsituation von Migranten dienen kann, ist nicht eindeutig zu beantworten. An den Einkommensverhältnissen ändert auch die Einbürgerung in der Regel nicht sogleich etwas. Die gleichberechtigte Integration von Zuwanderern in das Erwerbssystem stellt jedenfalls die beste Voraussetzung für die soziale und die Wohnintegration dar. Eine weitere positive Entwicklung besteht darin, dass etwa im Jahr 2002 in Wien bereits rund jede dritte der 12.000 Neuvergaben von Gemeindewohnungen auf Neoösterreicher entfiel. Viele eingebürgerte Exjugoslawen haben das Wohnsegment des gründerzeitlichen Altbaus verlassen und wechselten in den Kommunalwohnungssektor über (Der Standard, 15.2.2002: 11). Weiters haben seit dem 1.1.2006 auch ausländische Staatsbürger Zugang zu Gemeindewohnungen.

1.6 *Der gründerzeitliche Wohnbaubestand: nachhaltiges Erbe einer expansiven Epoche der Wiener Wohnbauentwicklung*¹⁵

In den sieben Jahrzehnten der Gründerzeit stieg Wien zur Weltstadt auf. Die Revolution von 1848 leitete die liberale Ära ein und führte zu einer Änderung der politischen Parameter. In wirtschaftlicher Hinsicht war die Entwicklung im Vergleich zu anderen europäischen Staaten allerdings etwas verzögert. Die Vollindustrialisierung begann in der Habsburgermonarchie erst um 1880 und damit verhältnismäßig spät. Die Bevölkerungsentwicklung der Gründerzeit war durch hohe Wachstumsraten (die Bevölkerungszahl der Agglomeration stieg mit jährlichen Wachstumsraten von 3%) und eine starke Zuwanderung in die Metropolen der österreichisch-ungarischen Monarchie gekennzeichnet. Seit dem Jahre 1869 liegen die Ergebnisse regelmäßig abge-

¹⁵ Vgl. dazu Lichtenberger (1984, 1997) und Berg (2001).

haltener Volkszählungen vor: 1880 hatte man in Wien 726.000 Einwohner gezählt, 1890 waren es – nach der Eingemeindung der Vororte – 1,365.000, 1910 schließlich wurde mit 2,031.000 Einwohnern der höchste Stand in der Geschichte der Stadt erreicht.¹⁶ Dabei erfolgte eine zonal-periphere Verschiebung des Bevölkerungswachstums aus dem Raum der Vorstädte in die Vororte.

Die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts war in Wien von einer starken Baukonjunktur geprägt, die allerdings in manchen Bereichen auch vom Kollaps – etwa im Gefolge der schweren Wirtschaftskrise im Zeitalter der Wiener Weltausstellung von 1873 – nicht verschont blieb. Die Entwicklung der Wohnbautätigkeit lag im gründerzeitlichen Wien zur Gänze in der Hand privater Unternehmer. Dieses Phänomen kommt im Terminus „Gründerzeit“ deutlich zum Ausdruck. Grundstückspekulation und privater Zinshausesbesitz waren in breiten Schichten des Bürgertums lukrative Einnahmequellen. Die Mieter waren in einem hohen Ausmaß von den privaten „Hausherren“ abhängig, was zu krassen Wohnunzukömmlichkeiten und gravierenden sozialen Missständen führte. Mieter konnten jederzeit gekündigt werden, die Höhe der Mieten orientierte sich an den marktwirtschaftlichen Prinzipien von Angebot und Nachfrage. Die urbanen Unterschichten mussten daher in einem hohen Ausmaß mobil sein und ihren Wohnsitz häufig wechseln.¹⁷

Typisch für die Unterschichthäuser (auch „Zinskasernen“ genannt) dieser Epoche waren Wohnungen, bei denen vom Hausflur aus ein direkter Zugang in die Küche bestand. Über diese Gangküche waren die ein bis höchstens zwei Zimmer zu betreten. Bei diesem Mietshaustyp wurden die Wohnungen über einen hofseitigen Gang erschlossen. Weiters verfügten die Wohneinheiten über keinen eigenen, sondern nur über einen im Hausflur befindlichen Wasseranschluss (die so genannte „Bassena“ vom Italienischen „Bacino“) – in der Regel bloß einer pro Stockwerk. Dieser einzige Wasseranschluss, der für alle Parteien einer Etage als Zapfhahn über einem Becken an der Wand installiert war, war namensgebend für den Typus der „Bassenawohnung“. Badezimmer waren in diesen Bassenahäusern überhaupt nicht, Toiletten nicht im Wohnungsverband, sondern bloß auf dem Gang – und von zahlreichen Mietern kollektiv genutzt – vorhanden. Diese Enge und die schlechten Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse wurden durch die extrem dichte Überbauung der Grundstücke (ca. 85%) verstärkt.

Wohnungsmangel, Überbelegung und katastrophale hygienische Bedingungen kennzeichneten das Leben der städtischen Massen an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. 1919 verfügten über 90% der Wiener Kleinwohnungen weder über ein eigenes WC noch über einen Wasseranschluss, Ungeachtet des oftmals menschenunwürdig niedrigen Wohnstandards waren die Mieten in der Regel exorbitant hoch. Die Wohnungen waren überbelegt, die Untervermietung weit verbreitet, und dennoch lag der An-

¹⁶ Zum Vergleich: Die Einwohnerzahl Londons betrug im selben Jahr 7,25 Mio., die von Paris 2,85 Mio. und jene Berlins 2,07 Mio.

¹⁷ In den Wiener Arbeiterbezirken Favoriten und Ottakring wechselte um 1900 jährlich ein Drittel der Mieter die Wohnung (Lichtenberger 1984: 290).

teil der Miete am ohnehin geringen Einkommen eines durchschnittlichen Arbeiterhaushalts bei 25 bis 30%. Dies bewirkte die Entstehung des sozialen Phänomens der „Bettgeher“. Wohnungsmieter vermieteten einzelne Betten für die Übernachtung an Personen, die sich keine eigene Wohnung leisten konnten. Diese Wohnverhältnisse wurden sowohl seitens der bürgerlichen als auch der sozialistischen Sozialreformbewegungen heftig kritisiert, bedurften aber einer langen Periode der Veränderung zum Positiven.

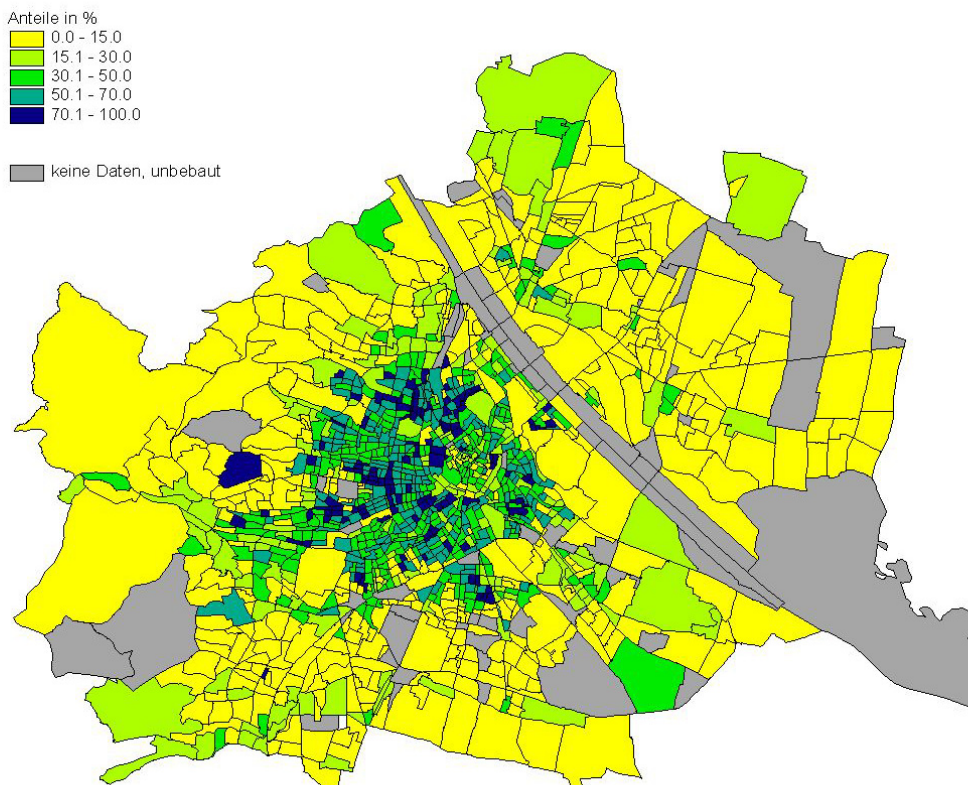
Diese prekäre Wohnsituation auf Wohnungs- wie auch auf Hausebene war vor allem für den Bereich der Wiener Vorstädte und somit für die 1850 eingemeindeten Bezirke kennzeichnend. Ein illustratives Beispiel bildet der Bezirk Margareten (vgl. Meyer o. J.). Die um 1900 in diesem Bezirk vorhandenen ungefähr 25.300 Wohnungen verfügten über insgesamt 74.546 Wohnungsbestandteile: 24.593 Küchen (somit hatte nicht einmal jede Wohnung eine Küche), 30.283 Zimmer, 15.656 Kabinette und 4.014 Vorzimmer; der häufigste Wohnungstypus war also die Zimmer-Küche-Wohnung. Die Bautätigkeit bis zum Jahre 1910 brachte zwar zahlreiche Veränderungen, doch besserte sich an der grundsätzlichen Struktur nichts. Die Zahl der Wohnungsbestandteile stieg auf 91.064, was vor allem auf Wohnungszusammenlegungen und den Bau von größeren Wohnungen zurückzuführen war. Die ungünstige Wohnsituation stellte noch jahrzehntelang ein besonderes Problem in diesem Bezirk dar. Eine durchschnittliche Wohnung bestand um die Jahrhundertwende aus Zimmer und Küche und beherbergte mehr als vier Personen, womit Margareten hinsichtlich des Wohnungsbelags über dem Wiener Durchschnitt lag. Krasse soziale Missstände führten im gründerzeitlichen Wien sogar zu Hungerrevolten (Maderthaner & Musner 1999).

Viele gründerzeitliche Baublöcke bestehen in Wien bis in die Gegenwart fort und haben somit den an den Gürtel angelagerten Bezirken *„als schwerwiegende Hypothek für die Gegenwart“* (Lichtenberger 1984: 289) nachhaltig ihren Stempel aufgedrückt. Dabei bestanden und bestehen unter den von gründerzeitlicher Wohnbausubstanz dominierten Wiener Gemeindebezirken auch solche, die von Anfang an eher urbanen Oberschichten vorbehalten waren, wobei sich hier nicht selten ältere Strukturen auswirkten. *„Entsprechend der reichen vertikalen Differenzierung der Sozialpyramide des gründerzeitlichen Wien entstand eine aufgefächerte Palette von Wohnbautypen, welche die damaligen Wohnverhältnisse der Gesellschaft spiegelt“* (ebenda). Dies galt und gilt etwa für die Wieden mit ihrer Massierung an ausländischen Botschaften, für die Josefstadt sowie auch für den 9. Wiener Gemeindebezirk mit seiner traditionell gutbürgerlichen Wohnbevölkerung und entsprechender Bebauung. Gründerzeithäuser waren also nicht mit zwingender Notwendigkeit stets überbelegte „Mietskasernen“. In der Gründerzeit wurden Arbeiter-, Mittelstands-, aber auch Nobelmiethäuser errichtet. Außerhalb der damaligen Stadtgrenzen, in den Vororten, bildeten sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts Villenviertel.

Karte 4 dokumentiert die Verteilung des gründerzeitlichen Baubestandes im Wiener Stadtraum. Hierbei treten die Grenzen des historischen Wien vor 1918 als bis in die Gegenwart nachwirkendes bauliches Erbe deutlich zu Tage. Die Eingemeindungen der Gründerzeit bezogen die betreffenden Gebiete in den Geltungsbereich der städti-

schen Bauordnung ein, bedingten eine Erhöhung der Grundstückpreise und damit eine höhere Verbauung und akzentuierten die sozioökonomisch-räumliche Differenzierung. Gleichzeitig ermöglichten sie eine durchgreifende Assanierung der Agglomeration mittels Kanalnetz, Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie Straßenpflasterung. Mit einer vordem niemals dagewesenen Bauleistung von rund 460.000 Wohnungen im Zeitraum von 1856 bis 1917 hat die Gründerzeit nicht nur den bereits vorhandenen Baubestand in der Altstadt und den Vorstädten linien- und flächenhaft erneuert, sondern darüber hinaus außerhalb der Linie (des Gürtels) eine neue, breite Zone geschlossener Verbauung errichtet.

Karte 4: Anteil der gründerzeitlichen Gebäude an allen Gebäuden auf der Ebene der Zählsprenkel (in %)



Quelle: eigene Berechnungen und Entwurf auf Basis von Daten der Statistik Austria.

Der Umbau folgte hierbei dem Prinzip einer zentral-peripher ausgreifenden bausozialen Aufwertung d. h. er wurde zur Gänze von jenem Prozess bestimmt, der heute fachsprachlich als „Gentrification“ bezeichnet wird. Die Ringstraßenzone als Wohn-

standort für die Oberschicht entstand, die Vorstädte der Kleinhandwerker und Tagelöhner wurden zu Mittelstandsquartieren umgebaut, und außerhalb des Gürtels formierten sich die typischen Proletariavororte. Der Altbaubestand wurde nicht nur „erneuert“ im Sinne des aktuellen Begriffs der Revitalisierung und der sanften Stadterneuerung, sondern in durchgreifender Weise beseitigt.

Zwischen der standardmäßigen Ausstattung des Wohnungsbestands und dem Baualter besteht eine enge Korrelation. Wien besitzt nicht nur die meisten gründerzeitlichen Wohnhäuser, sondern auch die österreichweit nach wie vor höchste Präsenz des Substandardsegments. Wien nimmt hierbei eine Sonderstellung innerhalb Österreichs ein. Ähnlich wie in der Schweiz, aber auch in einigen deutschen Metropolen wohnt in Wien die Bevölkerung mit Migrationshintergrund zu einem nach wie vor hohen – allerdings inzwischen abnehmenden – Anteil im privaten Mietwohnungssektor des Altbaubestands (Bürger des ehemaligen Jugoslawien zu 94%, jene aus der Türkei zu 98%¹⁸). Rund 70% der in der Bundeshauptstadt ansässigen Bevölkerung ausländischer Provenienz waren 2000 im vor 1918 errichteten gründerzeitlichen Baubestand konzentriert. Nur 8,6% bewohnten nach 1980 errichtete Neubauwohnungen.

Seit der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert hatte die Kritik an den „Mietskasernen“ der Gründerzeit ständig verstärkt, so dass ihre Sanierung zu einem sozialpolitischen Anliegen wurde (Albers o.J.). Nicht zu Unrecht wurden die gründerzeitlichen Mietskasernen auch als *„Hort und Quelle des sozialen Übels“* bezeichnet. Bruno Taut, einer der bedeutendsten deutschen Architekten und Städtebauer dieser Zeit, sah als einzige Lösung für die gründerzeitlichen Mietshäuser, dass *„man dazu schreiten werde, sie niederzureißen“* (Dangschat & Forlati 2006).

Wie haben sich nun die ehemaligen Gastarbeiter seit 1981 in die urbane Bausubstanz eingegliedert? Im Gegensatz zu 1981 stehen den exjugoslawischen Migranten neben dem gründerzeitlichen Altbaubestand heute auch andere Segmente des Wohnungsmarktes offen. Bereits seit den 1990er Jahren sind Zuwanderer in zunehmendem Maße auch als Nachfrager auf dem Markt der Genossenschaftswohnungen aufgetreten. Erstmals mit dem Programm der Notfallwohnungen und seit dem 1.1.2006 unbeschränkt besitzen mindestens 5 Jahre in Wien ansässige ausländische Staatsbürger auch das Recht, sich um eine Kommunalwohnung zu bewerben. Diese Veränderungen spiegeln sich in den Resultaten der empirischen Analyse wider.

¹⁸ Vgl. www.wien.gv.at/stadtentwicklung/wohnenintegration, 5.1.2005: 2.